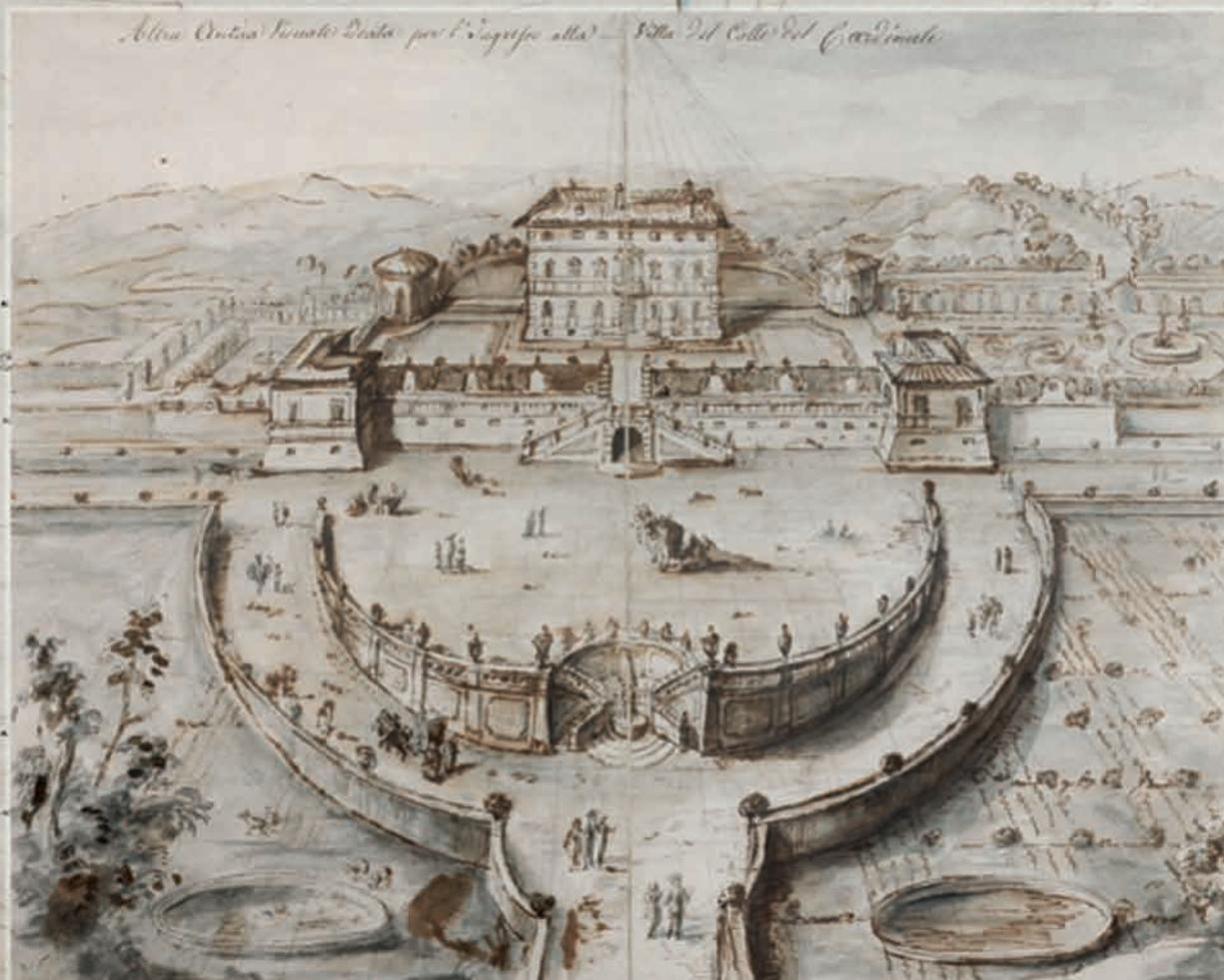


La Tenuta Colle del Cardinale

La storia, l'archivio, la cartografia







"Idea dei Prospetti, delle Nuove Verdure Laterali, e del piano del Parterre, e della Visuale di Faccia in Cima alla Collina del Buscarello", sec. XVIII.
Disegno di anonimo, proprietà di Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

Società agricola
Col. Car. a r.l.



La Tenuta Colle del Cardinale

La storia, l'archivio, la cartografia

a cura di
Alessandro Bianchi



Il presente volume è stato pubblicato in occasione del centenario della morte di Ferdinando Cesaroni (1836-1912)

Ideazione

Mario Squadroni

Soprintendente archivistico per l'Umbria

Alessandro Bianchi

Funzionario soprintendenza archivistica

Coordinatore del progetto

Mario Squadroni

Testi

Alessandro Bianchi

Mario Lucio D'Arrigo

Massimo Gagliardi

Daniele Viventi

Supporto scientifico

Emma Bianchi

Simona Cambiotti

Francesca Ciacci

Anna Angelica Fabiani

Stefania Maroni

Carlo Rossetti

Francesca Tomassini

Fabrizia Trevisan

Soprintendenza archivistica per l'Umbria

Supporto tecnico

Patrizia Bove e Arianna Cerquiglini

Soprintendenza archivistica per l'Umbria

Fotografie

Mario Lucio D'Arrigo

salva diversa esplicita indicazione

Digitalizzazione della cartografia storica

Massimo Gagliardi

Coordinamento editoriale

Mario Squadroni

Progetto grafico

Alessandro Bianchi

Fotocomposizione

Maurizio Fioriti, *Tipografia Grifo*

Stampa

Tipografia Grifo - Perugia

Ringraziamenti a enti

Archivio di Stato di Perugia

Comune di Corciano

Associazione socio culturale Monti del Tezio

Ringraziamenti a persone e famiglie

Francesca Abbozzo, Perugia

Carlo Angeli, Magione

Marco Baldoni, Villa Fontana, Perugia

Emanuele Bartocci, Corciano

Attilio Belardinelli, Corciano

Giovanni Carnevali, Foligno

Luciano Giacchè, Perugia

Floria Marri in Cesaroni-Venanzi, Castiglion Fiorentino

Paolo Monaco di Lapio

Giampaolo Naticchioni, Perugia

Monica Peccini, Perugia

Marzio Pieroni, Perugia

Gianluca Staffa, Perugia

Famiglia Bellezza-Vagnetti, Perugia

Famiglia Cesaroni-Venanzi, Castiglion Fiorentino

Famiglia Monaco di Lapio, Perugia

Famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide

Famiglia Vagnetti Orlando, Perugia

Pag. 1 Stemma della famiglia della Corgna, sec. XVI. Palazzo della Corgna, sede del Comune, sala del Consiglio, Corciano

Pubblicazione realizzata grazie al contributo di



ISBN 978-88-95436-32-6

Indice

Presentazioni di

Giulio Cesare Morlunghi, presidente Società agricola Col. Car. a r.l. 7

Antonio Marinelli, presidente Banca di Mantignana e di Perugia – Credito Cooperativo Umbro 9

Mario Squadroni, soprintendente archivistico per l'Umbria 11

Introduzione di Alessandro Bianchi 13

La Tenuta Colle del Cardinale. Storia patrimoniale (1893-1972)

Daniele Viventi 17

Le mappe dei poderi

Alessandro Bianchi 113

Guida all'archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale

Mario Lucio D'Arrigo 145

Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture

Alessandro Bianchi 173

Il presente. Vedute, tipologie di edifici e particolari del paesaggio rurale

Fotografie di Mario Lucio D'Arrigo 191

Cartografia storica della Tenuta: digitalizzazione e utilizzo

Alessandro Bianchi 225

Navigare il territorio di oggi con le mappe di ieri

Massimo Gagliardi 337



Abbreviazioni

AAACC	Archivio Azienda Agraria Colle del Cardinale
ANDP	Archivio Notarile Distrettuale di Perugia
AOBM	Archivio Oddi Baglioni di Montecastelli (Umbertide)
ASACC	Archivio Società Agricola Col. Car.
CIP	Conservatoria delle Ipoteche di Perugia

Tondo in terracotta con testa di cavallo in rilievo, emblema della scuderia di Ferdinando Cesaroni, posto sulla facciata principale della fattoria di Colle del Cardinale e a Villa Fontana di Perugia, sec. XX, inizi



Sono Giulio Cesare Morlunghi, nato a Umbertide il 4 settembre 1924 e attualmente presidente della Società agricola Col. Car. a r. l. scusate se inizio parlando un po' di me!

Quando sono nato mia madre si trovava nella casa del nonno, Cesare Baglioni, perché mio padre stava esercitando la sua attività di trebbiatura del grano con una macchina azionata da caldaia a vapore. La famiglia del nonno era composta da 12 figli tutti, uomini e donne, impegnati in agricoltura.

La mia infanzia si è svolta a Colle Umberto, dove risiedevano i miei genitori, e dove ho frequentato le scuole elementari e medie. Trasferitomi a Perugia con la famiglia mi sono iscritto alla Scuola superiore di agraria.

Durante la guerra sono stato inviato in Germania per le istruzioni militari nel Battaglione san Marco, rientrato in Italia sono stato assegnato in Liguria dove sono rimasto fino alla fine della guerra. Rientrato a Perugia ho deciso di iscrivermi alla facoltà di Ingegneria, dovendomi, però, trasferire prima a Firenze e successivamente a Pisa per frequentare le lezioni. Da Pisa con il Fronte Universitario di Azione Nazionale (F.U.A.N.) mi sono recato a Praga. Qui ho iniziato l'attività di imprenditore, in qualità di esportatore di prodotti italiani in Cecoslovacchia e poi negli altri paesi dell'Est europeo. Con questa attività ho ricavato le risorse che, successivamente, ho investito nell'acquisto di terreni agricoli, tornando così alle origini e nel territorio dove era vissuta e aveva svolto la sua attività la mia famiglia.

Nel 1972 acquistai la Tenuta Colle del Cardinale dalla baronessa Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio; l'atto fu stipulato il 22 gennaio 1972 di fronte al notaio Mario Donati Guerrieri.

Intervenni personalmente nella stipula dell'atto come legale rappresentante dell'Azienda agricola Colle del Cardinale, società in accomandita semplice con sede in Capocavallo. La vendita per conto della baronessa Anna Letizia Parodi fu curata dal marito, il barone Rinaldo Monaco di Lapio.

La proprietà acquistata era composta dal complesso rustico denominato Tenuta Colle del Cardinale, che comprendeva i fabbricati aziendali (fattoria, casa di abitazione del giardiniere, foresteria, magazzino, cantine, canali), la chiesa, il fabbricato denominato Badia, il mulino, la falegnameria e i poderi di Boscarello, Montepetroso I°, Montepetroso II°, Montepetroso III°, Montepetroso IV°, Povane, Colle Betto, Colle Vecchio, Pozzaccio I° e Battifolle, i quali si unirono ai precedenti due poderi, Corno e Casacce, sempre da me acquistati nel 1953.

Dell'estensione originaria, che arrivava fino al comune di Umbertide, per circa 2000 ettari, la Tenuta si era ormai ridotta ai poderi raccolti nei pressi della villa Colle del Cardinale, e concentrati attorno al nucleo abitativo di Colle Umberto, per circa 355 ettari.

La baronessa Anna Letizia si riservò la villa e il vasto parco attorno a essa. La villa rimase di proprietà dei Monaco di Lapio fino al 1996 quando fu ceduta al Demanio dello Stato per le difficoltà di sostenere gli ingenti oneri di manutenzione.

In seguito l'azienda agraria, ancora denominata Tenuta Colle del Cardinale, ha sempre più razionalizzato l'utilizzo delle superfici disponibili, orientando le scelte colturali verso la coltivazione dei cereali, in particolare grano, orzo e mais, grazie anche alle possibilità irrigue derivanti dalle acque accumulate in un vaso artificiale di proprietà.

Oltre alle coltivazioni erbacee, si è sempre più sviluppata la coltivazione dell'olivo: accanto agli oliveti tradizionali, bellissimi, ma di onerosa gestione, si sono impiantati nuovi oliveti, più facilmente gestibili ed economicamente sostenibili.

Lo sviluppo e l'aumento delle superfici coltivate a olivo è legato alla possibilità di lavorare direttamente in azienda le olive prodotte, tramite un moderno ed efficiente frantoio, ottenendo olio di elevato livello qualitativo, molto apprezzato e richiesto.

Per far fronte alle crescenti esigenze legate allo sviluppo agricolo, l'azienda ha avuto la necessità di trovare fonti di finanziamento adeguate e, in data 21 giugno 2007, si è costituita la *Società Agricola Col. Car. a r. l.*, di cui sono il presidente.

Questo nuovo assetto societario ha aperto le possibilità e dato nuovo impulso allo sviluppo aziendale: si è ulteriormente migliorato il frantoio, si è completata la ristrutturazione dell'agriturismo, si è intervenuti sui piazzali, sulle strutture adiacenti e si è aumentata la disponibilità di superfici seminabili. Nello stesso tempo sono stati raggiunti accordi di collaborazione con aziende limitrofe, riuscendo, da una parte, ad ottimizzare l'utilizzo delle macchine e delle attrezzature e, dall'altra, ad ottenere vantaggi nelle fasi commerciali di acquisto dei mezzi tecnici e di vendite dei prodotti.

La Società agricola Col. Car., nonostante la pesante congiuntura economica, si pone concreti obiettivi di sviluppo, che prevedono l'avvio dell'attività agrituristica, l'ulteriore sviluppo delle attività legate al frantoio aziendale ed il potenziamento e l'ottimizzazione dell'attività agricola. Di fatto, si confida su una generale ripresa del sistema economico a livello nazionale e si ritiene che l'attività agricola, come lo è stata nel passato, anche nel futuro sarà un cardine fondamentale dell'economie più avanzate.

Giulio Cesare Morlunghi
Presidente della Società Agricola Col. Car. a r.l.



Le ricerche storiche che puntano ad investigare e descrivere ambiti territoriali circoscritti offrono, nel nostro Paese, scoperte sorprendenti e continue, avvalorate e sostenute dalla documentazione degli archivi dove sono custodite vecchie mappe, disegni, cartografie, scritture contabili e amministrative. Carte che ci narrano di questioni legali, passaggi di proprietà, conflitti derivanti da lasciti tra una generazione e l'altra; documenti che raccontano lo sviluppo del territorio e degli insediamenti, il persistere delle attività umane sugli stessi spazi, il seguimento – nello scorrere dei secoli – delle stesse vie di comunicazione.

Piccole e grandi storie: storie di livello locale e storie di livello superiore, tra loro intrecciate, che portano a verifiche curiose e spesso sorprendenti, capaci di far affiorare fatti e vicende talvolta inimmaginabili.

E proprio questo è il caso dell'opera che abbiamo il piacere di presentare.

Frutto dell'accurato lavoro di riordinamento e inventariazione di un vasto archivio qualificato come uno dei più preziosi complessi documentari di questa tipologia esistenti nella nostra Regione, il suo studio ha permesso di sviluppare un dettagliato resoconto delle vicende storiche e amministrative che hanno riguardato una tra le più estese ed importanti aziende agrarie dell' Umbria: la tenuta Colle del Cardinale, riconvertita ai nostri giorni nella Società Col. Car. dopo i numerosi smembramenti subiti nel corso del tempo.

Con epicentro ancor oggi nella prestigiosa Villa Colle del Cardinale, fatta edificare nella seconda metà del '500 dal cardinale Fulvio della Corgna, da cui prende il nome, l'azienda ha visto succedersi tra i suoi proprietari, nel volgere dei secoli, nobili famiglie come gli Oddi e gli Oddi Baglioni e famosi imprenditori come Ferdinando Cesaroni, venendo inevitabilmente coinvolta nelle loro vicende storiche e socio-economiche e divenendo così, essa stessa, parte della nostra storia.

Ma lo sguardo con cui abbracciavamo fino ad ora le geometriche partizioni dei suoi campi coltivati e i tanti segni lasciati da un incessante vissuto (tra i quali anche una tomba ipogea etrusca) non sempre era in grado di farci cogliere appieno i legami e le interrelazioni tra uomo e natura che qui si sono svolti e di apprezzare quel “valore aggiunto” che i paesaggi della nostra terra hanno, come pochi altri, la fortuna di possedere.

A tutto questo sopperisce oggi egregiamente la splendida pubblicazione curata, con rigore scientifico ma in gradevole forma divulgativa, dalla Soprintendenza archivistica per l' Umbria.

Un'opera alla quale non potevamo far mancare il nostro convinto sostegno sia per la particolare prossimità dell'azienda agraria Colle del Cardinale ai luoghi d'origine della nostra Banca, sia perchè questo storico complesso è divenuto un patrimonio identitario che, lungi dal rappresentare un mero lascito del passato, costituisce un autentico valore – anche economico – continuamente costruito dalla volontà di chi vi vive ed usa il suo territorio.

Antonio Marinelli
Presidente Banca di Mantignana e di Perugia
Credito Cooperativo Umbro



Nei testi introduttivi e nelle suggestive immagini di questo bel volume è racchiuso il recente passato della Tenuta Colle del Cardinale di Perugia. Un'opera importante per scoprire e capire le principali vicende storiche di una delle tenute più grandi dell'Umbria, circa 2000 ettari distribuiti su quattro comuni: Corciano, Magione, Perugia e Umbertide.

Tutto questo è stato possibile grazie al riordinamento e all'inventariazione dell'archivio dell'azienda che ora viene messo a disposizione degli studiosi per i necessari approfondimenti. Le carte d'archivio della Tenuta, fortunatamente giunte fino a noi, coprono un arco cronologico che va dal 1897 ai giorni nostri. Vi si conserva anche cartografia storica a partire dalla seconda metà dell'Ottocento. La documentazione è stata prodotta nel periodo in cui era proprietario dell'azienda Ferdinando Cesaroni il quale l'aveva acquistata, nel 1893, dalla famiglia Oddi Baglioni. Alla sua morte, avvenuta nel 1912, esattamente cento anni fa, la proprietà passò di fatto al figlio Cesare al quale era stata già donata dal padre nel 1896. Nel 1924 la Tenuta fu venduta da Cesare Cesaroni all'avvocato genovese Luigi Parodi per passare poi, in eredità, nel 1932 alle due figlie Maria Vittoria e Anna Letizia. La parte di quest'ultima, coniugata con il barone Rinaldo Monaco di Lapio, fu acquistata poi, nel 1972, in quantità notevolmente ridotta, da Giulio Cesare Morlunghi, presidente della Società agricola Col. Car. a r. l., attuale proprietaria della tenuta.

L'archivio testimonia la vita dell'azienda agraria per oltre un secolo e documenta ampiamente tutti gli interventi effettuati sul territorio dai vari proprietari. Per questo, nel 2009 lo scrivente ha dichiarato le carte di interesse storico particolarmente importanti e, pertanto, le ha sottoposte agli obblighi e ai divieti previsti per i detentori degli archivi privati dal decreto legislativo 42/2004.

Lo studio del tempo e dello spazio di un vasto territorio, quale era quello della Tenuta, consentirà di scoprire e leggere l'attuale paesaggio come il risultato storico della presenza dell'uomo che ha influenzato l'aspetto di ogni piccola parte di terra, sia coltivata che abitata.

La villa Colle del Cardinale, monumento conosciuto, glorioso, aristocratico, con il suo bell'aspetto domina il territorio. La fattoria, il casolare, le case dei contadini tutt'intorno rappresentano la presenza umile, costante, popolare. Due poli in apparenza contrapposti, in realtà, da sempre, storicamente complementari.

Sfogliando il volume ci si immerge subito nella incantevole bellezza di questi luoghi. Accanto a immagini di piante catastali, cabrei, mappe, foto aeree dalle quali si distinguono confini, piantagioni, torrenti, ponti e strade, casolari, chiese, fortezze e tanto altro, persino una tomba etrusca, si possono ammirare scorci di una terra profonda, sfruttata intelligentemente dall'uomo agricoltore. Su tutto filari di vigneti e piantagioni di olivi. Ma anche immagini

attuali di case, di uomini e di strumenti di lavoro, parte di un insieme armoniosamente composto da un impegno costante nel tempo: l'opera dell'uomo. Un disegno dei campi lavorati da generazioni e generazioni di contadini, infiniti tasselli che compongono il mosaico della storia del lavoro umano.

La mia più profonda riconoscenza va dunque a tutti gli enti e alle persone che hanno reso possibile la realizzazione di questa nuova e avvincente iniziativa editoriale. In particolare mi corre l'obbligo di ringraziare il cav. Antonio Marinelli che, per primo, ha segnalato alla Soprintendenza archivistica, perché intervenisse, la presenza di questo patrimonio documentario; il Ministero per i beni e le attività culturali che ha finanziato il progetto, presentato dalla Soprintendenza archivistica, di valorizzazione dell'intero complesso documentario, i cui risultati vengono pubblicati in questa sede e la Banca di Mantignana e di Perugia – Credito Cooperativo Umbro che, dimostrando la consueta sensibilità verso il patrimonio culturale, si è assunta l'onere di finanziare, per intero, questa impegnativa pubblicazione.

Desidero ringraziare, inoltre, l'architetto Francesco Scoppola, direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria, per il suo costante interessamento; il curatore del volume, Alessandro Bianchi, valente funzionario della Soprintendenza archivistica, per la passione, l'impegno e la professionalità che ha sempre dimostrato nello svolgimento del lavoro assegnatogli. Avendo lavorato con entusiasmo, in un settore a lui particolarmente caro, è riuscito a coinvolgere professionalmente, e direi anche emotivamente, i tre liberi professionisti che lo hanno coadiuvato nel lavoro: Daniele Viventi per le ricerche storiche; Mario Lucio D'Arrigo, per il settore archivistico e fotografico e Massimo Gagliardi per il prezioso contributo di natura informatica ma anche per la digitalizzazione della cartografia storica. Li ringrazio tutti per il gravoso onere a cui si sono sottoposti con grande dedizione e professionalità, impegnandosi spesso anche più del necessario, per veder realizzata questa pubblicazione. Mi piace rivolgere anche un pensiero di viva gratitudine a tutti i colleghi della Soprintendenza che hanno collaborato per il buon fine dell'iniziativa assicurando, ogni volta che è stato richiesto, una disponibilità immediata.

Sono certo che il lettore apprezzerà questo volume e perdonerà eventuali sviste e imprecisioni. Lo scopo di questo lavoro è, del resto, quello di stimolare nuove e più approfondite ricerche, giovandosi della memoria "ritrovata", cioè l'archivio della Tenuta, un bene culturale unico, prezioso e tutto da studiare.

Mi è gradito ricordare che molte persone, venute a conoscenza della realizzazione di questo volume, o perché direttamente contattate o in maniera spontanea, per arricchire l'opera, hanno messo a disposizione la documentazione in loro possesso per la riproduzione digitale, soprattutto foto d'epoca relative alla villa e alla Tenuta agraria. Storie private di vita e di presenza sul territorio in ambiti e con ruoli diversi. Anche a tutti loro va la mia più profonda riconoscenza.

Prima di concludere invito le persone e gli enti che dispongono di simili tipologie documentarie a prendere contatti con la Soprintendenza archivistica per l'Umbria, che si farà carico di digitalizzare la documentazione pervenuta e restituire gli originali. Rientra, infatti, nelle intenzioni del suddetto Istituto, di concerto con tutti gli organi periferici umbri del Ministero per i beni e le attività culturali, l'idea di organizzare prossimamente, all'interno della villa una significativa mostra documentaria sulla Tenuta Colle del Cardinale per fare apprezzare ancora di più la documentazione esistente e quella che certamente verrà, quanto prima, messa a disposizione dai privati cittadini.

Mario Squadroni
Soprintendente archivistico per l'Umbria

Introduzione

L'archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, di proprietà della Società agricola Col. Car. a r.l. (presidente pro-tempore Giulio Cesare Morlunghi), è detenuto dalla stessa Società e conservato nella sede operativa in strada Sant'Antonio, vocabolo Badia di Colle Umberto di Perugia. Censito dalla Soprintendenza archivistica per l'Umbria e dichiarato di interesse storico particolarmente importante nel gennaio 2009, è stato riordinato e inventariato nel corso del 2011. È composto da circa 1000 unità: per una metà si tratta di carte amministrative e contabili prodotte dalle ultime tre amministrazioni, Cesaroni, Parodi, Morlunghi, che dalla fine dell'Ottocento hanno gestito l'azienda, per l'altra metà di mappe, disegni e progetti in fogli sciolti e rotoli; una parte dei progetti è riferibile alle attività di Morlunghi imprenditore. I documenti coprono un arco cronologico compreso tra la seconda metà del sec. XIX e il 1998.

Il riordinamento dell'archivio è stato finanziato nel 2010 dal Ministero per i beni e le attività culturali e prevedeva una serie di attività; i lavori sono stati affidati a Mario Lucio D'Arrigo per le operazioni di spolveratura, condizionamento, schedatura, riordinamento e inventariazione informatizzata dell'archivio, a Daniele Viventi per la ricerca storica sulla Tenuta Colle del Cardinale (proprietari e loro amministrazioni, a partire da Ferdinando Cesaroni), a Massimo Gagliardi per la digitalizzazione dei documenti più significativi. Di questi ultimi, sono stati riprodotti sia le mappe dei poderi e i disegni dei rilievi per le rotazioni colturali presenti nell'archivio dell'Azienda, sia le mappe e i brogliardi dei catasti Chiesa e Gregoriano, relativi al territorio in cui la Tenuta aveva i propri possedimenti; è stata anche riprodotta la documentazione correlata dell'archivio della famiglia Oddi Baglioni (catasto, cabreo, relazioni, capitolati), proprietaria della Tenuta all'incirca dalla metà del Seicento a quasi tutto l'Ottocento. Le acquisizioni digitali, oltre ad essere riproduzioni di sicurezza, costituiscono un archivio che renderà più agevole la consultazione per motivi di studio e di ricerca. Una selezione delle immagini acquisite verrà pubblicata in specifiche pagine *web* interattive, da realizzarsi nel portale della Soprintendenza archivistica per l'Umbria.

Le carte conservate in archivio testimoniano, dalla fine dell'Ottocento a oggi, le vicende storiche e amministrative della Tenuta Colle del Cardinale, una delle più estese ed importanti dell'Umbria; altra documentazione, la più antica, è rappresentata da mappe, non datate, della seconda metà del sec. XIX, disegnate utilizzando come base quelle del catasto Gregoriano, quando la Tenuta e la villa appartenevano ancora alla famiglia Oddi. L'archivio dell'Azienda rappresenta uno dei più preziosi complessi documentari di questa tipologia esistenti nella Regione, un patrimonio unico nel suo genere, fonte primaria per ricerche sulla storia dell'agricoltura ed economico-sociali in genere. Attraverso questa documentazione è possibile innanzi tutto risalire ai proprietari succedutisi nel secolo scorso e alle relative amministrazioni. Più precisamente le carte si riferiscono ai periodi in cui la proprietà apparteneva a Ferdinando Cesaroni, che l'amministrò dal 1893 alla sua morte (8 luglio 1912, a villa Fontana di Perugia), pur avendola donata nel 1896 al figlio Cesare divenutone amministratore, di fatto, solo alla morte del padre. Cesare Cesaroni, da sposato con il doppio cognome Cesaroni-Venanzi, nel 1924 la vendette all'avvocato genovese Luigi Parodi. Con il Parodi e grazie anche all'attività di Aurelio Saffi, fratello della moglie Giorgina, la villa divenne un centro culturale in cui furono ospitati intellettuali e artisti radunati intorno alla rivista letteraria "La Ronda". Alla sua morte, avvenuta nel dicembre 1931, la villa e la Tenuta passarono per successione alle due figlie, ancora minorenni, Maria Vittoria e Anna Letizia. La madre Giorgina Saffi, risposata Clementi, ne divenne tutrice. Negli anni '40 la prima figlia sposò il conte Piovene e la seconda il barone Monaco di Lapio. All'inizio degli anni '50

si dette avvio al frazionamento dei quasi 2.000 ettari che costituivano l'intera Tenuta, viste le difficoltà per l'amministrazione dei beni, vivendo la famiglia Piovene in Veneto e i Monaco di Lapio a Roma. Nella divisione della proprietà tra le sorelle Parodi la villa andò ad Anna Letizia. La proprietà di Anna Letizia, all'epoca ridotta a circa 355 ettari, il 22 gennaio 1972 fu acquistata, ad eccezione della villa, da Giulio Cesare Morlunghi. Lo stesso Morlunghi costituì la s.a.s. Azienda Colle del Cardinale, trasformata il 4 maggio 1991 in Col. Car. s.r.l. e il 21 giugno 2007 in Società agricola Col. Car. a r.l.

La villa Colle del Cardinale, uno degli esempi più notevoli in Umbria di residenza suburbana cinquecentesca, conserva ancora l'impianto originario e, all'interno, è arricchita da un ciclo pittorico di stile manierista. Prende il nome dal cardinale Fulvio della Corgna, che la fece costruire intorno al 1575. Fin dall'inizio ebbe la duplice funzione di residenza signorile e di centro di conduzione e gestione dell'azienda agricola. L'attività agricola si svolgeva su un vasto territorio collinare compreso tra Monte Tezio, Monte Acuto, Monte Malbe, Valle del Caina e le colline intorno al Lago Trasimeno. Nel 1643 fu acquistata, con tutta la Tenuta, dal conte Cornelio II Oddi e fu venduta, nel 1893, dalla famiglia Oddi Baglioni a Ferdinando Cesaroni.

Secondo la testimonianza orale di Paolo Monaco di Lapio, figlio di Anna Letizia, la villa fu salvata dalla distruzione da sua nonna Giorgina, quando i tedeschi in ritirata, dopo averla utilizzata come base, avevano deciso di farla saltare in aria, e solo grazie alla sensibilità artistica di un ufficiale tedesco fu risparmiata. Ricorda ancora Paolo, dai racconti della nonna, che nei primi anni Venti furono necessari lavori di risistemazione, visti i danni causati dagli Inglesi che l'avevano occupata durante la prima guerra mondiale.

La villa subì un progressivo degrado e, nel 1996, fu acquistata dallo Stato; la Soprintendenza ai beni storico-artistici, architettonici e paesaggistici dell'Umbria avviò un complesso lavoro di restauro.

Alessandro Bianchi



Portale d'ingresso del deposito d'archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, collocato all'interno della struttura agrituristica Tenuta Colle del Cardinale. Vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



Sede operativa della Società agricola Col. Car. e struttura agrituristica Tenuta Colle del Cardinale, dove è depositato l'archivio dell'azienda.
Vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia

A black and white photograph of a large, multi-story classical building with a central balcony and a stone fountain in the foreground. The building features a prominent central entrance with a balcony and is flanked by two sets of stairs leading up to it. The foreground shows a stone fountain and some vegetation.

La Tenuta Colle del Cardinale
Storia patrimoniale (1893 - 1972)

Daniele Viventi



Ferdinando Cesaroni (1836-1912).
Fotografia pubblicata in U. Ranieri di Sorbello, *Perugia della bell'Epoca 1859-1915*, Perugia, Volumnia editrice, 1979, terza edizione, foto n. 51

1. La Tenuta Colle del Cardinale e l' homo novus Ferdinando Cesaroni: il patrimonio costituito dagli Oddi Baglioni e l'amministrazione moderna

La proprietà della Tenuta Colle del Cardinale si estende su un vasto territorio compreso tra i monti Tezio, Acuto, Malbe, la valle del fiume Caina e le colline a est del lago Trasimeno. L'intera tenuta era costituita da un complesso di edifici con finalità agricole - fattorie, frantoi, molini, ecc. - e aveva come centro di riferimento la villa Colle del Cardinale. La successione dei proprietari, a partire dal cavalier Ferdinando Cesaroni, che l'acquistò verso la fine del XIX secolo da un'antica famiglia perugina – gli Oddi Baglioni - e il suo frazionamento a partire dagli anni Cinquanta del Novecento, è oggetto del presente studio.

Le origini della costituzione della tenuta “Colle del Cardinale” hanno radici lontane che si collocano nella seconda metà del Cinquecento con la costruzione della villa omonima per opera del cardinale Fulvio Della Corgna (1575). Fra gli esempi più notevoli di residenza suburbana del Cinquecento in Umbria, la villa conserva tuttora l'impianto originario pensato dall'architetto perugino Galeazzo Alessi e, fin dall'inizio, ebbe la duplice funzione di azienda agricola e residenza signorile. Il nome, e di conseguenza quello della tenuta, trae origine, ovviamente, da chi ne finanziò la costruzione sul colle che domina la piana del torrente Caina come residenza estiva in una posizione strategica rispetto ai possedimenti del proprio casato¹. Infatti, i Della Corgna, verso la metà del Cinquecento, sfruttarono il legame di parentela con Gian Maria Ciocchi del Monte, cioè papa Giulio III, che rappresentò “il fulcro della sua importanza con la costituzione del marchesato di Castiglione del Lago”². La villa stava appunto a sottolineare l'importanza assunta da questa antica famiglia perugina, che aspirava, soprattutto con il marchese Ascanio, fratello del cardinale Fulvio, “a fondare una dinastia che traesse prestigio e timbro augusto dalla consanguineità” con Giulio III³. La storia della famiglia Della Corgna è complessa e non è possibile condensarla in poche righe. Rimando dunque ad altri lavori che ne descrivono la storia in modo più approfondito, basti ricordare però che l'epopea familiare non proseguì come Ascanio e Fulvio si erano prefigurati. L'impossibilità di avere eredi e il coinvolgimento antipapale nella Guerra di Castro con conseguenti problemi finanziari indussero l'ultimo marchese, Fulvio II, a vendere a Cornelio II Oddi l'intera tenuta per una cifra che ammontava a 24 mila scudi⁴.

La proprietà rimase alla famiglia Oddi fino al 19 giugno 1782, data delle nozze fra il conte Alessandro Baglioni e la contessa Caterina Oddi, figlia di Ludovico e ultima rappresentante della sua famiglia⁵. Alessandro, secondogenito del conte Francesco Baglioni, era “il rappresentante di uno dei rami superstiti della sua famiglia e insieme a Caterina Oddi, “riunì le due illustri prosapie che ne assunsero congiuntamente i cognomi e ne accop-

¹ Per quanto riguarda la storia e l'epopea della famiglia Della Corgna cfr. M. G. Donati Guerrieri, *Lo stato di Castiglione del Lago e i della Corgna*, Perugia, Edizioni Grafica, 1972; E. Binacchiella, *Castiglione del Lago e il suo territorio*, Assisi, Tipografia Porziuncola, 1977 e L. Festuccia, *Passignano sul Trasimeno*, Castiglione del Lago, Edizioni Duca della Corgna, 1987.

² L. Festuccia, cit., p. 80.

³ M. G. Donati Guerrieri, cit., p. 86.

⁴ Sulla crisi finanziaria di Fulvio II Della Corgna e sul suo coinvolgimento nella guerra di Castro cfr. *ivi*, pp. 258-273 e seguenti. Sulla vendita della Tenuta Colle del Cardinale a Cornelio II Oddi cfr. *ivi*, pp. 285 e seguenti.

⁵ V. Spreti, *Enciclopedia storico-nobiliare italiana. Famiglie nobili titolate e viventi riconosciute dal Regno Governo d'Italia*, Bologna, Forni Editore, 1969, vol. IV, p. 877.

piarono gli stemmi”⁶, sancendo così simbolicamente, attraverso il vincolo matrimoniale, l’unione in un solo casato di due famiglie di Perugia che in passato si erano contrapposte con violenza. La Tenuta rimase nelle mani della nuova famiglia Oddi Baglioni per più di un secolo fino a quando, costretta da diversi debiti⁷, vendette tutto al cavalier Ferdinando Cesaroni svincolando di fatto i possedimenti non più verso un rappresentante della nobiltà perugina ma verso un *self made man*, capace con i suoi capitali di trovare sempre più spazio nell’ambito della società perugina e italiana. Prima della vendita, la Tenuta del Colle del Cardinale era data in affitto da Marco Oddi Baglioni al miglior offerente con base d’asta al rialzo di 27.000 lire mediante Capitolato, un contratto suddiviso in 62 articoli con il quale si riservava per sé e per la propria famiglia, oltre alla rendita garantita dall’affitto, l’uso della villa e del parco per la villeggiatura, i beni di sostentamento e altri privilegi come ad esempio il sostentamento dei propri cavalli⁸. Il 30 settembre 1893, presso lo studio del notaio di Perugia Francesco Tei⁹, venne sancito il passaggio “dal Conte Marco ed altri Oddi-Baglioni” della tenuta denominata “Colle del Cardinale”, sita nei comuni di Perugia, Corciano, Magione e Umbertide¹⁰, all’imprenditore Ferdinando Cesaroni.

Nativo di Rosora nelle vicinanze della cittadina marchigiana di Jesi, Ferdinando Cesaroni non proveniva da una famiglia agiata e da giovane lavorò come apprendista giardiniere presso la villa dei marchesi Merighi di Rosora, distinguendosi per ingegno e abilità pratica¹¹. Il suo ruolo non era limitato al mero apprendistato ma gli era concesso anche di accompagnare il suo superiore a Montecarlo per la scelta dei semi. In seguito divenne giardiniere proprio nella villa del Colle del Cardinale e dalle memorie di una sua nipote, Fernanda Ojetti¹², si comprendono gli inizi della sua fortuna che da “giardiniere che raccattava i rami secchi e toglieva le erbacce dalle airole” passò a ben altro e più redditizio impiego¹³. Infatti, trovò spazio in un settore in forte espansione nell’Italia di fine Ottocento, quello ferroviario grazie al fatto che la “sorella aveva sposato un francese, Bellière, il quale si occupava di piantare essenze verdi” che impedivano agli argini delle rotaie di franare¹⁴. In seguito, da quel lavoro, riuscì a trovare sempre maggiore spazio in questo settore divenendo socio di Edoardo Almigià, un ebreo romano che costruiva

⁶ Ivi, p. 880.

⁷ Ciò si desume dal contratto di vendita della tenuta fra Marco Oddi Baglioni e Ferdinando Cesaroni.

⁸ Archivio Oddi Baglioni di Montecastelli (d’ora in poi AOBM), b. C47bis, pos. 46, *Capitolato per l’affittamento della Tenuta del Colle del Cardinale*. Il capitolato è in appendice al presente lavoro.

⁹ Archivio Notarile Distrettuale di Perugia (d’ora in poi ANDP), Notaio Francesco Tei, n° repertorio 17960, Perugia, 30 settembre 1893, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale fatta dal Conte Marco ed altri Oddi-Baglioni a favore del Commendatore Ferdinando Cesaroni...*, c. 1r. L’atto fu stipulato fra le parti alla presenza di due testimoni: Ferdinando Sanvico e Francesco Castellani.

¹⁰ *Ibidem*. Una breve bibliografia per lo studio storico delle tenute e aziende agrarie in Umbria cfr. E. Faina, *La tenuta di san Venanzo: venticinque anni di lavoro in un vasto possesso di montagna*, Roma, Tip. della Camera dei Deputati, 1899; M. Cavalaglio, *La tenuta di Casalina nei suoi aspetti fisici e umani*, Perugia, Facoltà di Magistero, 1968-1969; A. Grohmann, *Una grande azienda agraria umbra tra XVII e XIX secolo: la proprietà del sodalizio di S. Martino di Perugia*, Milano, Franco Angeli, 1983; F. Bettoni, *Per la storia di un’azienda agraria nell’area di bonifica della valle umbra: la tenuta Niccolini ai Paduli di Foligno nel XVIII secolo*, Foligno, Accademia Fulginia, 1984.

¹¹ F. Di Trocchio, *Ferdinando Cesaroni. Il nuovo ricco e la sua casa*, in *Palazzo Cesaroni e la città nuova della borghesia perugina*, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana Treccani, 1985, p. 146.

¹² Figlia di Ugo Ojetti, scrittore e giornalista, e di Fernanda Gobba che era figlia di Maria Cesaroni, morta nel 1895, la quale aveva sposato Anselmo Gobba, finanziere azionista della “Ansaldo” di Genova, esperto in costruzioni ferroviarie e proprietario della tenuta “Il Torrione” tra Tortona e Castelnuovo. Cfr. Ivi, in nota 11 e cfr. Lettera n° 448 di Ugo Ojetti a Olga Lodi (novembre 1905), in F. Cordova, *“Caro Olgogigi”. Lettere ad Olga e Luigi Lodi. Dalla Roma bizantina all’Italia fascista (1881-1933)*, Milano, Franco Angeli, 1999, pp. 385-385.

¹³ M. Nicoletti, *Il giardino ermetico del Cardinale*. Questo articolo è stato pubblicato solo sul web all’interno della rubrica “Case e memorie” ed è consultabile all’indirizzo <<http://www.beniculturali-patrimoni.it/case/villacardinale.html>>.

¹⁴ *Ibidem*.

ferrovie. Dunque in pochi anni Cesaroni, partito da umili condizioni, seppe accumulare un patrimonio di molti milioni: tra le sue prime “imprese” sono da ricordare la costruzione dei silos del porto di Genova e di alcuni palazzi della stessa città ligure. Tuttavia la maggior parte delle sue ricchezze fu accumulata nella costruzione di numerosi tronchi ferroviari e relative infrastrutture, fra cui si ricordano la “ferrovia succursale di Giovi, una parte della ferrovia Messina-Patti, quella di Isernia”, sfruttando la rivalutazione dei terreni sui quali venivano costruiti¹⁵. Il suo “caso” non fu isolato “in quegli anni che non solo nasceva lo Stato italiano ma anche l’industria moderna”¹⁶: seppe sfruttare, come altri del resto, i numerosi appalti governativi che la neonata Italia finanziava per lo sviluppo in tutto il territorio nazionale. Un’immagine tipo di uomo che rispecchia le caratteristiche del cavalier Cesaroni è descritta dal parlamentare radicale Felice Cavallotti in un discorso del 1890 secondo cui la causa dei numerosi rincari dei preventivi delle opere pubbliche si spiegava nelle rapide fortune di quelli che egli definì “parassiti, sbucati dal nulla, che diventano poi cavalieri e commendatori e sindaci e grandi elettori e deputati”¹⁷. In modo cinico e impietoso è descritta l’ascesa come *parvenu* di Ferdinando Cesaroni, il quale, dopo essersi arricchito nelle sue imprese già a partire dagli anni ’70 dell’Ottocento completò la sua ascesa sociale investendo su fattorie e terreni vicino a Perugia nonché consacrando con l’elezione a deputato del Regno d’Italia.

Infatti, proprio nell’anno dell’acquisto della Tenuta, nel 1893, fu eletto nel consiglio comunale di Perugia grazie alla grande popolarità ottenuta con le sue iniziative e la pubblicistica locale cominciò a polemizzare, insinuando che ogni suo interesse verso la politica fosse finalizzato unicamente all’accrescimento del suo patrimonio. Nel 1900 fu eletto al parlamento e subito, in un articolo del giornale locale “Il Grifo”, apparvero accuse che facevano riferimento a presunte corruzioni fra i contadini della campagna perugina. Anche in parlamento trovò alcune opposizioni e la sua nomina fu sospesa per un anno dopo che l’onorevole Monti-Guarnieri aveva presentato una mozione con cui sosteneva la sua ineleggibilità in base all’articolo 85 della legge elettorale. Secondo la mozione di Monti-Guarnieri, infatti, Ferdinando Cesaroni aveva dei vincoli personali con l’amministrazione statale “a causa degli appalti per la costruzione della galleria del Giovi e della ferrovia Messina-Patti”. In un primo momento la mozione fu accolta e il collegio di Cortona che elesse il neo parlamentare, fu dichiarato vacante. Tuttavia, in seguito, Cesaroni riuscì a dimostrare l’inconsistenza delle accuse con la giustificazione che i lavori erano stati conclusi già prima della sua elezione: erano rimaste solo alcune questioni, relative a maggiori compensi richiesti dall’impresa, pendenti presso la Corte di Cassazione¹⁸.

La grande notorietà conquistata e le capacità innovative dell’imprenditore jesino furono esaltati dal sindaco di Perugia Luciano Valentini, il quale, durante l’orazione funebre in onore del commendatore Cesaroni, ricordò come esso

memore certo del penoso disagio in cui vivevano i lavoratori e che rendevano poco proficuo il lavoro, si diede a trasformare i possessi suoi, fornì di comode abitazioni i suoi coloni, triplicò la rendita dei suoi beni, trasformò le condizioni economiche della classe che riconobbe in lui un benefattore munifico¹⁹.

Dotando le sue fattorie dei più moderni strumenti di lavoro, di generatori di corrente elettrica e di impianti telefonici, Ferdinando Cesaroni diede così un impulso fondamentale allo sviluppo e al miglioramento sia delle sue proprietà che delle persone che vi lavoravano.

¹⁵ F. Di Trocchio, art. cit., pp. 146-147.

¹⁶ Ivi, p. 147.

¹⁷ *Ibidem*.

¹⁸ Ivi, pp. 150-151.

¹⁹ Ivi, p. 148. La dichiarazione del sindaco di Perugia Valentini apparve su *L’Unione Liberale* (10-11 luglio 1912).

La procura dell'atto di vendita per conto del conte Marco Oddi Baglioni, figlio di Alessandro e discendente della già menzionata nobile famiglia perugina, fu assunto dal contabile Cesare Ballarani e dai conti Francesco e Giuseppe Conestabile Della Staffa, come "curatore del detto Conte Marco Oddi Baglioni" il primo, nella "qualità di curatore dei figli nati e da nascere dello stesso Conte Marco Oddi Baglioni, di nome come quelli già nati Camillo, Alessandro e Agostino"²⁰ il secondo, mentre "come procuratore speciale del Commendatore Ferdinando Cesaroni del fu Antonio" fu incaricato l'avvocato Orlando Moscioni²¹. Il contratto di vendita, inoltre specificava che tutti i beni si intendevano venduti a corpo e non a misura e nello stato in cui alla stipula si trovavano, "liberi da qualsiasi livello, censo od ipoteca, ad eccezione di quelle relative ai debiti" che furono in seguito accollati "in conto di prezzo"²².

Il prezzo totale dell'acquisto dell'intera tenuta fu "in comune accordo fissato nella somma complessiva" di 750 mila lire, di cui 300 mila per i "beni di spettanza dei figli nati e da nascere del Conte Marco Antonio Oddi, a norma del decreto sopra richiamato" e per le restanti 450 mila "ai beni di esso Signor Conte Marco Antonio Oddi Baglioni"²³. A parziale pagamento del prezzo totale di vendita il commendatore Cesaroni si obbligò di estinguere le "passività" gravanti sulla famiglia Oddi Baglioni. La prima "passività" ammontava a 291.500 lire con la Cassa Centrale di Risparmio e depositi di Firenze "per capitale di tre mutui creati" per 190.000 lire "dal Conte Marco Antonio Oddi Baglioni" e per le altre 101.500 lire "dal di lui padre Conte Alessandro mediante istromenti in atti del notaio in Firenze Remesio Fatichi" rispettivamente del 26 gennaio 1887, 17 dicembre 1889 e 9 gennaio 1891, garantiti da tre ipoteche²⁴. Il secondo debito era di 17.395 lire e 23 centesimi, quale residuo di un mutuo accesso presso l'Istituto del Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena e "a carico del Conte Alessandro Oddi Baglioni dipendente da istromenti ventitré settembre e dieci dicembre milleottocottantuno in atti del notaio in Siena Antonio Cicogna", garantito anche questo da un ipoteca²⁵. Il terzo e ultimo debito ammontava a 250.000 lire quale "rata di dote in Lire Trecentomila (Lire 300,000) della marchesa Argentina Pinelli-Gentile, moglie del Conte Marco Oddi-Baglioni, costituita con istromento ricevuto dal notaio in Genova Gian Antonio Bardazza" il 12 gennaio 1878²⁶.

Le suddette "accollazioni" furono eseguite dal compratore "nello stato in cui" si trovavano "i debiti relativi con tutti gli oneri e modalità contenuti negli atti costitutivi e come lo stesso compratore" li aveva direttamente stipulati di persona²⁷. Le "garanzie ipotecarie" di alcuni di questi debiti" furono estesi "a beni non compresi nella

²⁰ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., c. 1v.

²¹ Ivi, cc. 1v-2r.

²² Ivi, c. 7v. L'atto di vendita specifica "che la descrizione riportata in quest'atto, deve sempre intendersi fatta in via dimostrativa e non tassativa, esclusa cioè garanzia della superficie e indicazioni catastali, avendo inteso gli Oddi Baglioni di vendere ed il Cesaroni di comprare tutti i beni che attualmente fanno parte delle Tenute di Colle del Cardinale, Palazzetto, Monte Tezio, Contessa e Bisciaio, nonché del podere in Ponte Pattoli, tali quali sono ora posseduti dai proprietari, con tutte le servitù attive e passive che vi esistono, e quant'altro è annesso e costituisce un accessorio degli stessi beni, autorizzando il Signor Agente delle imposte dirette e catasto in Perugia e Città di Castello ad eseguire le relative volture di tutti i beni intestati ai venditori nelle mappe soprannominate, sebbene per errore fossero stati ommessi [sic] nella descrizione fattane", ivi, cc. 7v-8r.

²³ Ivi, c. 8r. "Le suddette Lire 750,000 rappresentano quanto a Lire Settecento quarantamila (740,000) il prezzo degli immobili, e quanto a Lire Diecimila (Lire 10,000) quello dei mobili non considerati per legge come immobili per destinazione", *ibidem*.

²⁴ Ivi, c. 8v. Le tre ipoteche furono iscritte presso la Conservatoria di Perugia il 12 febbraio 1887 (volume 414, n° 8), il 23 dicembre 1889 (volume 429, n° 843) e il 12 gennaio 1891 (volume 434, n° 27) con le rispettive trascrizioni eseguite a garanzia di alcuni patti nei citati "istromenti": la prima del 12 Febbraio 1887 (volume 786, n° 122), la seconda del 23 dicembre 1889 (volume 803, n° 1236) e la terza del 12 gennaio 1891 (volume 809, n° 62).

²⁵ Ivi, c. 9r. L'ipoteca fu iscritta presso la Conservatoria di Perugia il 24 ottobre 1881 (volume 372, n° 137).

²⁶ *Ibidem*. In alcune scritture private risulta la costituzione di ipoteche suppletive autenticate dai notai perugini Gualtiero Montesperelli del 6 gennaio 1891 e Benedetto Tassi 26 gennaio 1892. A garanzia della suddetta dote esistevano tre ipoteche: del 31 gennaio 1878 (volume 7, n° 111), dell'8 gennaio 1891 (volume 434, n° 17), e del 28 gennaio 1892 (volume 439, n° 84).

²⁷ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., c. 9v.

presente vendita” di proprietà degli Oddi Baglioni, mentre il commendatore Cesaroni si obbligò di far cancellare entro la fine del 1894 “dai beni non compresi nella vendita le ipoteche che per detti debiti” vi gravavano affinché gli Oddi Baglioni non avessero dovuto “per nulla rispondere delle passività accollate”²⁸. In riferimento a ulteriori 121.104 lire e 77 centesimi il conte Francesco Conestabile della Staffa come “speciale incaricato”, con il consenso del procuratore Cesare Ballarani dichiarò, “di averle già ricevute dal compratore signor Ferdinando Cesaroni” e le residuali 70.000 lire “a compimento di detto prezzo di Lire 750.000 furono depositate alla Banca di Perugia, già Cassa di Risparmio con libretto vincolato numero 1183” il giorno stesso della stipula dell’atto di “compravendita”²⁹. Quest’ultima cifra era stata destinata a risolvere

l’affrancazione dell’enfiteusi a favore dell’Abbazia di San Paternano del Colle³⁰, e nella estinzione di tutte le altre passività gravanti con ipoteca i beni venduti e sotto le condizioni indicate nello stesso libretto, e stante i menzionati pagamenti, deposito e accollazioni i nominati venditori si dichiarano soddisfatti dell’intero prezzo surriferito e perciò ne rilasciano analoga liberazione e quietanza, con promessa di null’altro ricercare in causa del medesimo, ed acconsentono che nell’atto non venga preda di officio ipoteca legale a carico del compratore per qualsiasi titolo, rinunciandovi espressamente a seguito dell’autorizzazione riportata dal Tribunale con il richiamato decreto, con piena esonerazione di esso Signor Conservatore da ogni responsabilità relativa.³¹

Quando Ferdinando Cesaroni acquistò il pieno godimento della Tenuta Colle del Cardinale, questa era costituita “dalla Villa Omonima, bosco inglese ed altro annesso alla stessa Villa, da vari fabbricati padronali e per uso di Fattoria” come due “molini ad olio”, una “mola a grano”, una “fornace da laterizi”, magazzini, “fabbricati di affitto che esistano tanto lungo la strada comunale di Ponte Nese che formano il così detto Villaggio del Colle del Cardinale, quanto lungo l’altra strada denominata l’Osteria della Corgnola”³², e da 43 poderi, “colonie”, distribuite in quattro reparti o “tenute”: “Colle”, “Palazzetto”, “Contessa” e “Tenuta del Bisciaio”. I reparti, fungevano da sotto struttura dell’intera tenuta e ognuno di essi aveva al vertice una fattoria e un “ortolano” che ne sovrintendeva il lavoro e la raccolta delle derrate alimentari.

Per l’analisi dei terreni dell’intera Tenuta sono stati presi in esame i brogliardi del catasto Gregoriano, a regime dal 1835, e, soprattutto le “Matrici” del catasto del 1859 e 1870, le quali offrono un’immagine completa dell’intera tenuta con la consapevolezza che i valori dell’estimo dei terreni sono in scudi e non in lire italiane³³ e fanno riferimento a un periodo antecedente all’acquisto da parte di Ferdinando Cesaroni.

²⁸ *Ibidem*. “Questa convenzione non si applica al surriferito capitale dotale, il quale per lo ammontare accollato di lire Duecentocinquantamila sarà obbligato il compratore di ritenere non più oltre il primo luglio milleottocentonovantacinque, corrispondendovi frattanto gli interessi al saggio del tre e mezzo per cento all’anno pagabili in rate trimestrali posticipate a partire dal primo ottobre prossimo. Sarà però in facoltà dei venditori di esigere a loro piacere la suddetta dote dopo il primo luglio milleottocentonovantaquattro previo avviso di tre mesi ed a seguito di contestuale reinvestimento a termini di legge, e cancellazione delle relative ipoteche”, *ivi*, 10r.

²⁹ *Ivi*, cc. 10r-10v.

³⁰ Anticamente la chiesa doveva trovarsi non lontano da Capocavallo ma la sua ubicazione rimane comunque incerta essendo presente nel contado perugino numerosi toponimi con la denominazione di San Paterniano o San Patrignano. Secondo lo storico Alberto Grohmann la chiesa è da identificarsi con quella posta nelle pertinenze di Capocavallo (cfr. A. Grohmann, *Città e territorio tra Medioevo ed età moderna: Perugia, secc. XIII - XVI*, Perugia, Volumnia, 1981, p. 150 e ss.). Il Belforti e il Mariotti, nello loro “Memorie”, la identificavano nell’edificio ancora presente nel vocabolo “Badia” presso il Colle del Cardinale.

³¹ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., c. 10v.

³² *Ivi*, c. 2v.

³³ Lo scudo è stata la valuta dello Stato pontificio fino al 1866 ed era suddiviso in centesimi, cioè i baiocchi, divisi in 5 quattrini. Lo scudo fu sostituito dalla lira pontificia (1866-1870) - equivalente alla lira italiana - con un tasso di cambio di 1 scudo = 5,375 lire (tratto dall’enciclopedia libera *on line* Wikipedia).

L'acquisto da parte di Ferdinando Cesaroni avvenne in un momento critico per l'agricoltura italiana, susseguente alla "Crisi Agraria", esplosa con tutta la sua forza pochi anni prima, nel 1885, che aveva causato il repentino calo dei prezzi di mercato di prodotti fondamentali come quelli cerealicoli³⁴. I dati riportati di seguito, dunque, servono solo a fornire un quadro generale della tenuta e la "qualità" dei diversi reparti. È altresì importante sottolineare il fatto che la società rurale umbra, le cui tracce restano ancora vive nelle raccolte fotografiche di Henri Desplanques³⁵, soffriva più di altre zone d'Italia dove i capitali erano maggiormente utilizzati in agricoltura, era scarsamente sostenuta dagli agglomerati urbani e industriali e si estendeva su una vasta superficie ma discontinua nelle sue diverse parti e soggetta a un intenso incremento demografico³⁶.

Quando Ferdinando Cesaroni acquistò la Tenuta Colle del Cardinale, la forma di agricoltura era ancora "primitiva" a livello tecnico e la produzione per il mercato, ancora fortemente ristretta, si limitava a grano, granturco, vite e olivo. Infatti l'agricoltura umbra era ancora caratterizzata da una cattiva utilizzazione del suolo, "depauperato dall'intensità dello sfruttamento, fondato generalmente su un avvicendamento biennale frumento-mais, con scarsa destinazione a foraggio ed esigua utilizzazione di concimi naturali"³⁷. La situazione era aggravata anche dalla mancanza di capitali fondamentali a realizzare un ammodernamento di tutto il sistema produttivo³⁸. Il malcontento agrario, culminato nel "Convegno di Lodi" del 1890, diede un importante impulso a iniziative finalizzate al miglioramento della società rurale come i Comizi agrari, enti pubblici destinati a predisporre tutto il necessario al fine di migliorare le condizioni produttive dell'agricoltura³⁹. In Umbria, l'istituzione della Cattedra ambulante di agricoltura nel 1898 favorì corsi invernali per i coloni sulle nuove tecniche di coltivazione e di conduzione di fondi, gratuiti e con orari divisi tra teoria e pratica⁴⁰. Per partecipare a questi corsi era necessario al colono il ne-

³⁴ A. Caracciolo, *L'inchiesta agraria Jacini*, Torino, Piccola Biblioteca Einaudi, 1973, pp. 101-102.

³⁵ *Le campagne ombre nelle immagini di Henri Desplanque*, a cura di Massimo Stefanetti, Perugia, Regione dell'Umbria - Consiglio regionale, 1999. Per un'idea del paesaggio rurale in Umbria si segnala, soprattutto per il corredo fotografico incluso, *Architettura e paesaggio rurale in Umbria: tradizione e contemporaneità*, a cura di A. Melelli, F. Fatichenti, M. Sargolini (fotografie di B. Sperandio), Perugia, Quattroemme, 2010.

³⁶ Ivi, pp. 131-132. Sulla mezzadria in Umbria alla fine dell'Ottocento cfr. *Conferenza sulla mezzadria: necessità di un patto colonico unico per la provincia dell'Umbria. Apoca colonica. Contratto di colonia*, Perugia, Unione Tipografica Cooperativa, 1899; E. Gramignani, *I mezzadri e i braccianti nella tenuta di Casalina (Perugia): breve studio economico su le condizioni di una famiglia di mezzadri della collina e di una famiglia di braccianti*, Roma, tip. ed. Nazionale, 1914; L. Bellini, *La mezzadria in Umbria dall'unità alla fine del secolo XIX: condizioni di vita dei contadini, loro redditi e consumi*, Milano, Movimento operaio, 1955; C. Papa, *Dove sono molte braccia è molto pane: famiglia mezzadrile tradizionale e divisione sessuale del lavoro in Umbria*, Foligno, Editoriale umbra, 1985; G. Nenci, *Proprietari e contadini nell'Umbria mezzadrile*, in *Storia d'Italia. Le Regioni dall'Unità a oggi. L'Umbria*, a cura di R. Covino e G. Gallo, Torino, Einaudi, 1989. In appendice al presente studio è riportata, a titolo d'esempio, la trascrizione di un contratto di mezzadria tra Ferdinando Cesaroni e la famiglia colonica Pezzetta.

³⁷ Ivi, pp. 133-134.

³⁸ Ivi, p. 137.

³⁹ M. Vaquero Piñeiro, *I corsi per i coloni della Cattedra Ambulante di Agricoltura di Perugia (1900-1910)*, in "Umbria contemporanea. Rivista di studi storico-sociali", 12-13 (2009), p. 146; cfr. inoltre M. Vaquero Piñeiro, *Agenti rurali e aziende agrarie nell'Italia centrale agli inizi del XX secolo (1900-1926)*, in "Studi Storici", vol. 52, n° 2, 2011, pp. 447-464. Sull'attività dei Comizi agrari si veda: M. Squadroni, *L'archivio della Società economico-agraria e del Comizio agrario circondariale di Perugia (1833-1932)*. Inventario, Perugia 1984 (Deputazione di storia patria per l'Umbria, "Fonti per la storia dell'Umbria", 16).

⁴⁰ M. Vaquero Piñeiro, *I corsi per i coloni*, cit., pp. 147-150. La bibliografia sulla cattedra di agricoltura e sull'evoluzione dell'agricoltura in Italia tra Ottocento e Novecento cfr. ivi, p. 147 (nota); V. Stringher, *L'istruzione e la sperimentazione agraria in Italia*, Roma, tip. Nazionale G. Bertero, 1911; M. Zucchini, *Le Cattedre ambulanti di agricoltura (1886-1935)*, in "Rivista di Storia dell'Agricoltura", 10, 3, 1970, pp. 221-252; E. Califfi ed E. Mazzali, *A lezione di Agricoltura, le Cattedre ambulanti nel passaggio della società mantovana da agricola ad agroindustriale*, Caselle di Sommacampagna (VR), Cierre Edizioni, 2006. Sull'istruzione agraria in Umbria cfr. A. Ciuffelli, *Cento anni di istruzione agraria a Todi. Dalla Colonia agricola all'Istituto tecnico agrario (1864-1964)*, Città di Castello, Istituto professionale di Stato per l'industria e l'artigianato, 1964.

cessario nulla osta dal proprio fattore o proprietario del fondo in cui lavorava e Ferdinando Cesaroni si dimostrò tra i più favorevoli a concedere tali permessi. Dalle carte dell'archivio della Tenuta del Colle del Cardinale - recentemente riorganizzato e inventariato dalla Soprintendenza archivistica per l'Umbria - è possibile ricostruire la gestione dei fondi rustici, attraverso i numerosi registri (dei semi, del numero del bestiame, dei concimi, ecc.) e libri gestionali come i libri mastri colonici e di rendicontazione delle uscite e delle entrate, cogliendo le trasformazioni, economiche e sociali, introdotte nel rapporto tra agricoltura e nuove forme di coltivazione nel difficile passaggio alla modernità⁴¹.

Dunque, la Tenuta Colle del Cardinale acquistata dal commendatore Cesaroni era divisa in quattro reparti. Il reparto "Colle" era costituito da 16 poderi, dislocati intorno alla "Villa del Cardinale fra i comuni di Perugia Corciano e Magione nei "Vocaboli", "Monte petroso di sotto", "S. Antonio", "Monte Mischiante", "Battifolle", "Boscarello", "Colle di Betto", "Colle Vecchio", "Povane", "Troppola", "Tavernaccie", "Poderuccio", "Piantoni", "Palazzi", "Campiglione" e "Tegolaro"⁴².

Il reparto "Colle" aveva un'estensione complessiva di quasi 581 ettari - 5.808.750 m² - e, secondo le "Matrici" del catasto Gregoriano aveva un'estimo pari a 25.756 scudi e 51 "bajocchi"⁴³. Per il 52% i terreni del reparto erano classificati come "Monte", per il 25% come "Collina" mentre per il restante 23% come "Piano", rispettivamente con un'estimo di scudi 5.870,64, 7.006,54 e 12.879,33.

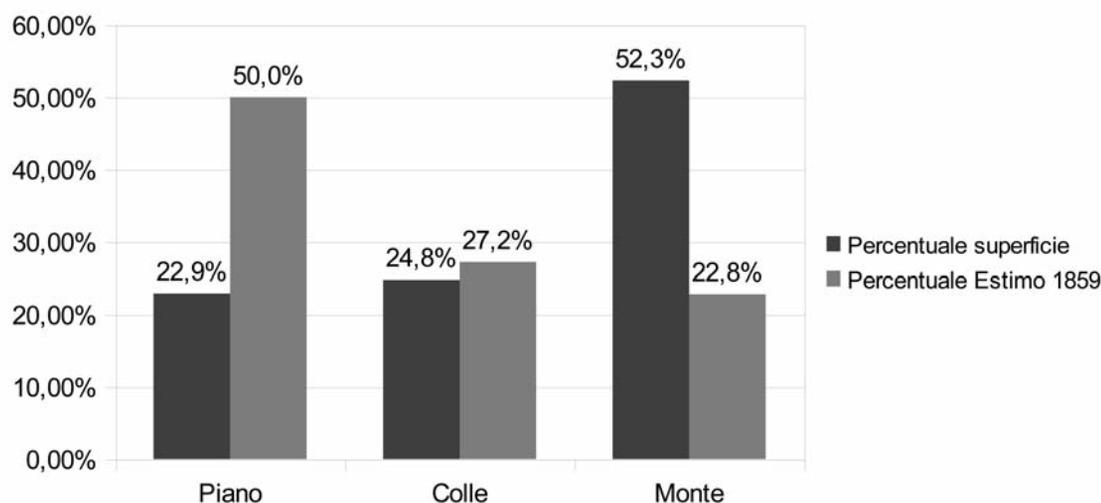


Tabella 1: Posizionamento terreni nel reparto "Colle"

⁴¹ Sull'importanza degli archivi privati come fonti per lo studio dell'agricoltura cfr. M. Squadroni, *Fonti per la storia dell'agricoltura umbra in archivi privati*, in "Umbria contemporanea. Rivista di studi storico-sociali", 12-13 (2009), pp. 127-142. Sulle trasformazioni nella società rurale in Umbria cfr. P. Montesperelli (intervista a Tullio Seppilli), *Il cambiamento sociale nelle campagne umbre*, in "Umbria contemporanea. Rivista di studi storico-sociali", 12-13 (2009), pp. 41-58.

⁴² ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., cc. 2v-3v. I beni del reparto "Colle", situati nei Comuni di Perugia, Corciano e Magione sono distinti nelle mappe catastali (vecchio catasto) di Canneto (nn. 77, 83 84-85, 102, 141, 155-157, 160-163, 168-170, 173, 177, 180, 182, 184-197, 199-201, 203-207, 213-214, 267); di Cenerente (n. 279); di San Giovanni del Prugneto (nn.: 1-4, 13-25, 34, 36-39, 42, 46-57, 60, 63-65, 80-89, 94-104, 107, 116-119, 120resto, 145-154, 157, 160-172, 173resto, 174-179, 192-197, 215, 266, 268-270, 272-274, 351-353, 357, 362, 372resto, 389, 395resto); Capocavallo (nn.: 2/575, 3-4, 111-112, 115, 117-122, 137, 174-177, 231, 235, 239-244, 246, 313, 321-324, 329-336, 338, 340-341, 344-346, 548, 555, 560); di Mantignana nn.: 97, 121resto, 122-124, 274-278, 280, 282, 284, 294-302); di Borgo Giglione (nn.: 1-2, 58-61); nella mappa del catasto urbano di San Giovanni del Prugneto (nn.: 35, 41, 356, 386-387 e 402).

⁴³ In quest'estimo sono esclusi i valori di alcuni immobili del "Catasto Urbano" nella mappa di "San Giovanni del Prugneto" con un estimo complessivo di 300 scudi.

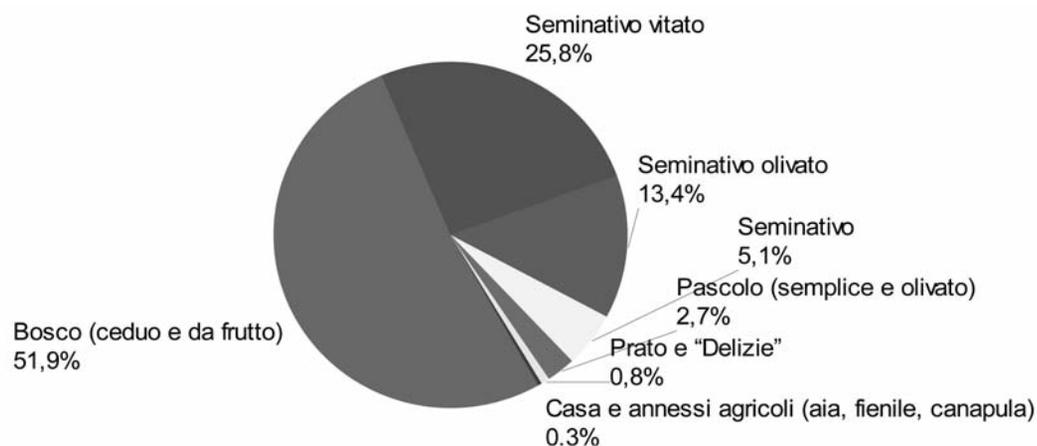


Tabella 2: Destinazione d'uso dei terreni del reparto "Colle"

Come evidenziato dalla Tabella 1, il 50% del valore del reparto era dovuto dai beni posizionati in pianura mentre il 27% da quelli in collina, terreni in cui predominava la coltivazione della vite e dell'ulivo, rispetto a quelli posizionati in montagna, che incidevano del 23% sul valore totale⁴⁴.

La distribuzione generale della "Destinazione d'uso" dei vari terreni del reparto evidenzia come più della metà del territorio fosse formato da zone boschive, da frutto o cedue con un estimo di 3.338 scudi e 33 baiocchi, mentre il 28,80%, pari a circa 150 ettari e con un valore di 14.155 scudi e 27 baiocchi, era caratterizzato dal "Seminativo vitato". Il "Seminativo olivato" e il "Seminativo" semplice occupavano rispettivamente circa 78 ettari (13,4%) e 20 ettari (5,1%) con estimi di scudi 5.877,37 il primo e 1.178.02 il secondo. Il "Pascolo", olivato e non, si estendeva per 14/15 ettari e il "Prato", con una piccola porzione di terreno dedicata allo svago denominata "Delizie", per 4/5 ettari con un valore rispettivamente di circa 539 e 458 scudi, mentre gli immobili e relativi annessi agricoli ("Aja", Fienile" e "Canapula") coprivano un'estensione di quasi 2 ettari per un estimo complessivo di 210 scudi e 63 baiocchi.

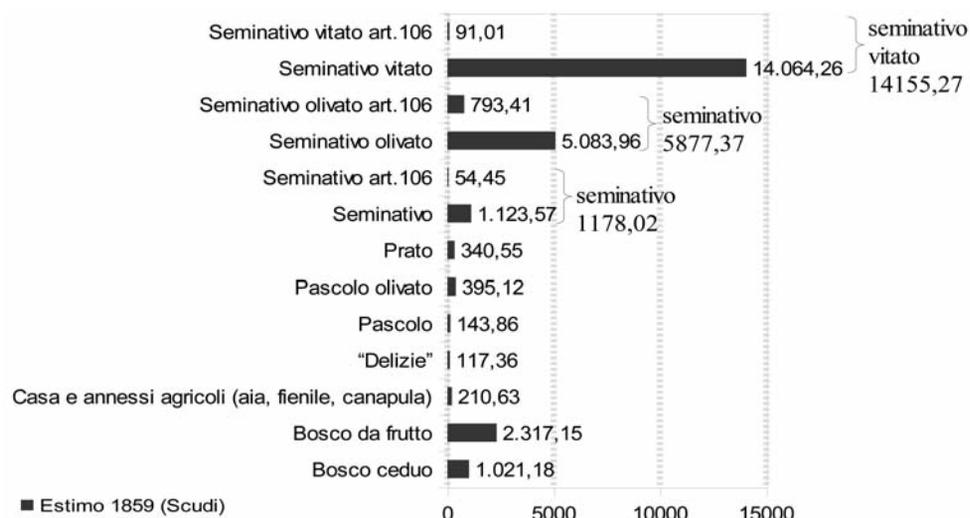


Tabella 3: Estimo per destinazioni d'uso del reparto "Colle" (scudi)

⁴⁴ Per approfondire la tradizione dell'economia di montagna in Umbria fino a quasi gli anni '90 cfr. F. Bettoni e A. Grohmann, *La montagna appenninica: paesaggi ed economie in Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea* a cura di Piero Bevilacqua, Venezia, Marsilio, 1989, vol. 1, *Spazi e paesaggi*, pp. 585-641.

La “Tenuta denominata del Palazzetto” era suddivisa in undici colonie tutte dentro il comune di Perugia nei “Vocaboli”: “Sarchiello”, “Tagliole”, “Palazzetto”, “Fonte”, “Prima Villa”, “Seconda Villa”, “Canale”, “Bottagone”, “Borghetto”, “Belvedere” e “Romitorio”⁴⁵.

L’estensione complessiva del reparto “Palazzetto” era di circa 743 ettari – 7.427.310 m² – pari a un estimo di 11.504 scudi e 65 “bajocchi”⁴⁶. Rispetto al reparto “Colle”, meno esteso ma con estimo di più del doppio, il reparto “Palazzetto” aveva un vocazione improntata su un’economia silvo pastorale. Infatti, ben il 66,7% dell’estensione era su terreni di montagna e il 39,9% in collina con solo lo 0,4% in pianura.

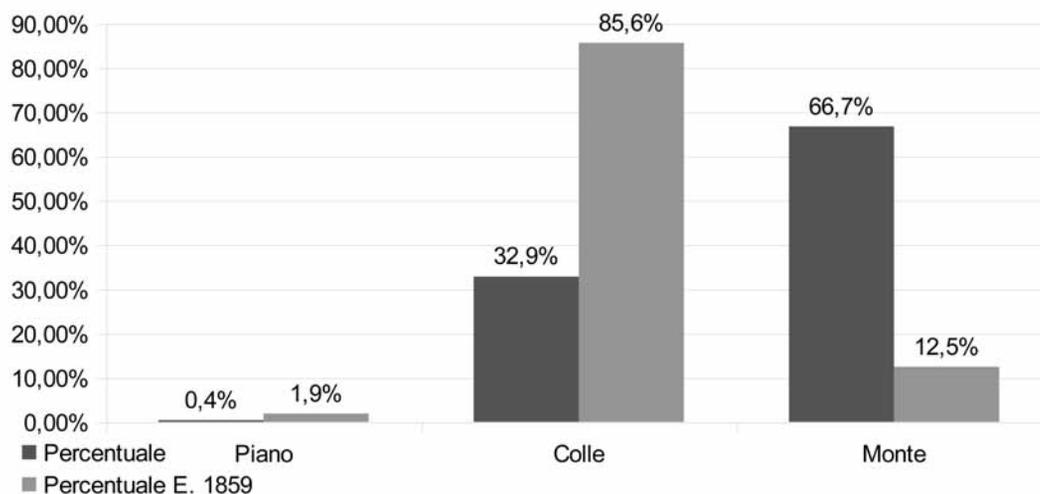


Tabella 4: Posizionamento terreni nel reparto “Palazzetto”

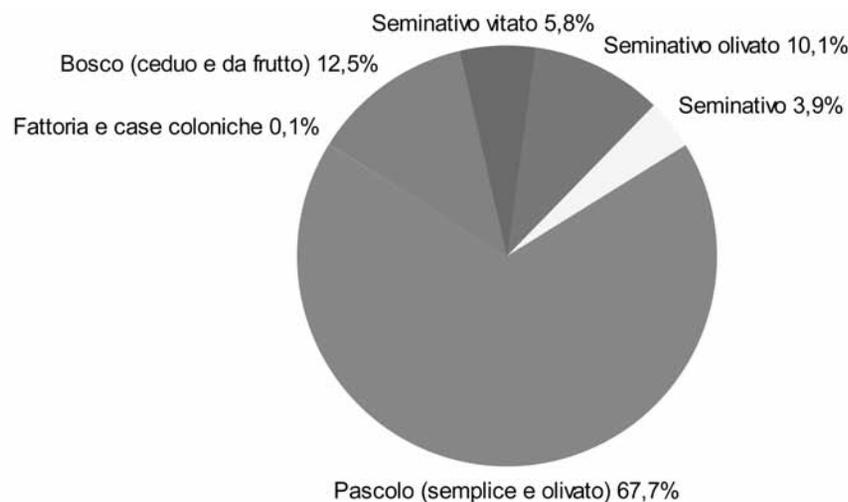


Tabella 5: Destinazione d’uso del reparto “Palazzetto”

⁴⁵ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., cc. 4r-4v. I beni del reparto “Palazzetto” situati nel comune di Perugia sono distinti nelle mappa catastali (vecchio catasto) di San Giovanni del Pantano (nn.: 65-76, 78-93, 95-101, 292, 322-324); di Migiana di Monte Tezio (nn.: 284, 485-492, 515-516, 550-579, 608, 615, 617-618, 645-653); di Pieve Petroia (nn.: 1-5, 10, 18-19, 29-34, 101-106, 136-138, 142-144, 161, 163, 165-166, 170, 172-175, 178-190, 195-204, 235-242, 245, 248-276, 278-298, 313-317, 333, 336-343).

⁴⁶ In quest’estimo sono esclusi i valori di alcuni immobili del “Catasto Urbano” nella mappa di San Giovanni del Prugneto con un estimo complessivo di 300 scudi.

La *Tabella 4*, sottolinea come la rendita principale del reparto fosse garantita quasi totalmente dai terreni posti in collina con 9853,61 scudi, cioè il 85,6% del totale, mentre l'ampio territorio di montagna produceva solo il 12,5% della rendita complessiva con un estimo di 1434,51 scudi. I terreni in pianura rappresentavano solo una parte minimale della rendita del reparto – il 2% per 216,53 scudi.

La “Destinazione d’uso” dei terreni del reparto mostra come il 67,7% era votato al pascolo, di cui solo un ettaro e mezzo era “Pascolo olivato” contro i quasi 501 ettari di pascolo semplice, con estimo totale di 1.099 scudi e 21 baiocchi. Il restante 32,3% vedeva la predominanza di terreni boschivi – il 12,5% del totale pari a circa 92 ettari e mezzo con un valore di 671 scudi e 7 baiocchi – e del “Seminativo olivato” - il 10,1% del totale pari a circa 73 ettari con un valore di 6.449 scudi e 37 baiocchi. Il “Seminativo vitato” e il “Seminativo” semplice occupavano rispettivamente circa 43 ettari (5,8%, con estimo di scudi) e 28 ettari e mezzo (3,9%) con estimi di scudi 2.691,72 il primo e 531,57 il secondo, mentre gli immobili, tra cui una fattoria, occupavano una superficie pari a 0,71 ettari con una estimo di 61,71 scudi.

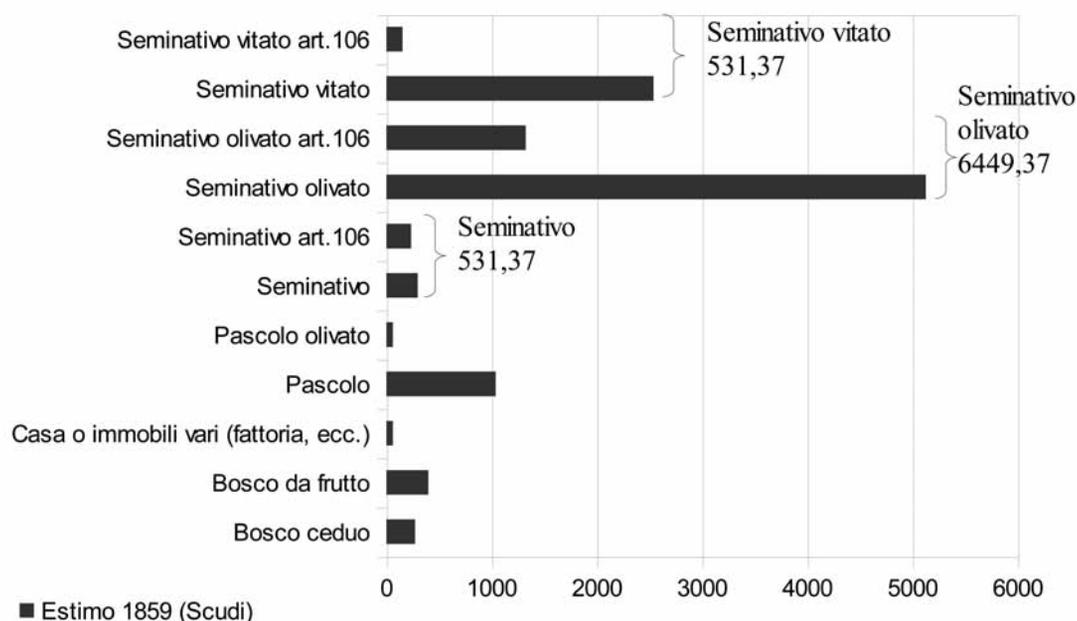


Tabella 6: Estimo per destinazioni d’uso del reparto “Palazzetto”

Le “altre due Tenute denominate Contessa e Bisciaio”, accorpate al punto “C” dell’atto di vendita, erano invece costituite da sedici poderi nei comuni di Perugia, Corciano, Magione, ed Umbertide nei “Vocaboli”: “Capanne”, “Palazzetto”, “Contessa”, “Ripa”, “Borgo”, “Belvedere”, “Vitiano”, “Maestà” e “Pozzaccio” nel reparto “Contessa” e “Valia”, “Le Case”, “Bisciaio”, “Bisciaiuolo”, “Casanova”, “Pregiuncola” e “Tuoro” nel reparto “Tenuta del Bisciaio”⁴⁷.

⁴⁷ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., cc. 5r-6v. I beni dei reparti “Contessa” e “Tenuta del Bisciaio” situati nel comune di Perugia sono distinti nella mappa catastali (vecchio catasto) di Sant’Enea di Coceto (nn.: 165, 167, 200); di Borgo Giglione (nn.: 34resto, 39-44, 47, 51, 53-57, 62-80, 82, 84, 104, 114-116, 118-157, 159-167, 173-217, 218-222, 224-245, 247, 249-267, 269-270, 273-284); di Racchiusole (nn.: 309-310, 322-323, 326-335, 349-355, 387-388); di San Cristoforo del Bisciaio (nn.: 91-113, 115, 118-135, 173-188, 190-209, 261-279, 285-287, 290-292, 298-400, 407, 411-427, 600-604, 607-609, 834-837); di Mantignana (nn.: 336, 339-346, 369, 958); di San Giovanni del Prugneto (nn.: 122, 124, 134resto, 135-136, 138-141, 155-156, 180-189, 200-201, 225-226, 229-240 e 410).

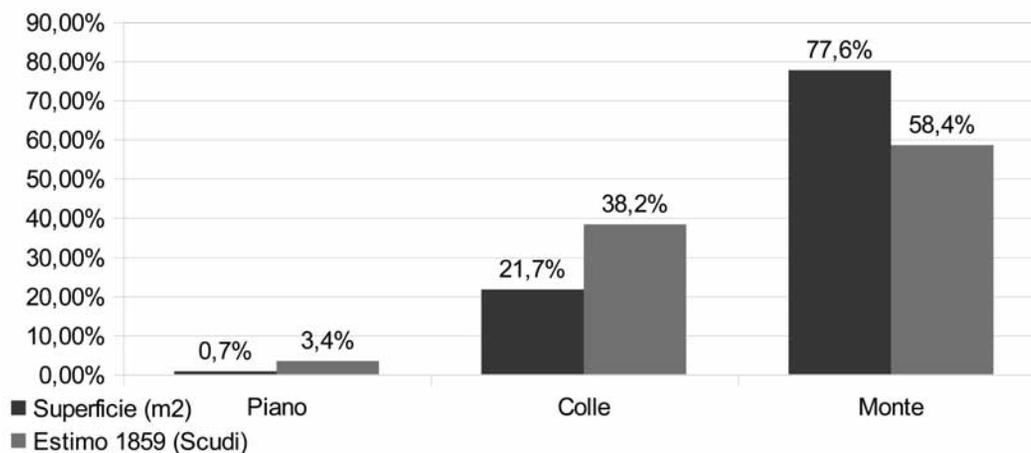


Tabella 7: Posizionamento dei terreni nel reparto “Contessa”

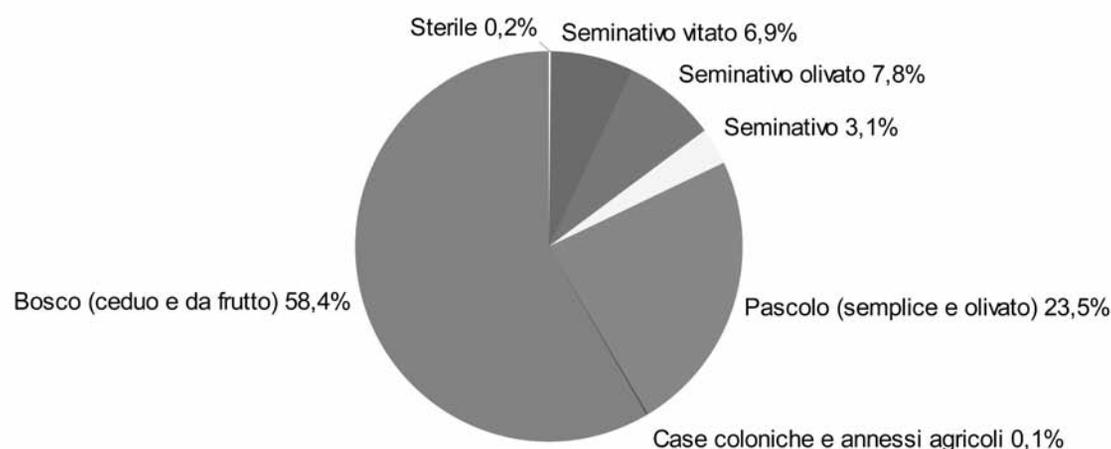


Tabella 8: Destinazione d’uso del reparto “Contessa”

Gran parte del reparto “Contessa”, soprattutto i beni presso la località di Borgo Giglione, era stato accorpato gradualmente alla Tenuta del Colle del Cardinale dagli Oddi Baglioni solo pochi anni prima di vendere. Questi beni confluirono in quelli degli Oddi Baglioni, come dote delle mogli di Alessandro e del fratello minore, e in precedenza erano appartenuti alla famiglia Vermiglioli⁴⁸. Il reparto si estendeva per circa 314 ettari – 3.142.770 m² – pari a un estimo di 5.882 scudi e 30 “bajocchi”. Come il reparto “Palazzetto”, aveva un vocazione rivolta a un’economia silvo-pastorale. Infatti, ben il 77,6% dell’estensione era su terreni di montagna, il 21,7% in collina contro solo lo 0,7% di terreni di pianura.

La “Destinazione d’uso” dei terreni del reparto sottolinea il fatto che il 58,4% dei terreni erano situati in zone boschive con estimo di 1.756 scudi e 84 baiocchi – circa 143 ettari e mezzo i boschi da frutto contro i 40 dei boschi da taglio, rispettivamente con un estimo di 1.462,99 e 293,85 scudi. I terreni destinati al pascolo, capaci di rendere per 848,52 scudi di rendita, rappresentavano ¼ del totale con quasi 74 ettari – poco più di 62 ettari era di

⁴⁸ AOBM, b. “V”, “Scritture legali” del 1853 relative al “Vitalizio del Conte Marc’Antonio Oddi con Alessandro Vermiglioli” (15 maggio 1825).

“Pascolo” semplice contro gli 11 e mezzo di “Pascolo olivato”, rispettivamente con una rendita di 347,27 e 501,25 scudi. Il “seminativo” semplice si estendeva per 9 ettari e mezzo circa, il “Seminativo olivato” per quasi 24 ettari e mezzo e il “Seminativo vitato” per poco più di 21 ettari e mezzo con rendite rispettivamente di 200,04, 1.907,77 e 1.141,33 scudi. Una parte residuale dei terreni, lo 0,2% era classificata come “Sterile” - mezzo ettaro per uno scudo e 65 baiocchi di rendita e lo 0,1 % erano gli immobili che occupavano una superficie pari a circa 0,39 ettari con una estimo di 26,15 scudi.

Il reparto “Tenuta del Bisciaio” comprendeva principalmente terreni nel comune di Umbertide ed era costituito anch’esso per una parte da possedimenti precedentemente appartenuti alla famiglia Vermiglioli⁴⁹. Per quanto riguarda l’analisi del reparto, allo stato attuale non è possibile avere un quadro chiaro del posizionamento dei terreni per la mancanza dei brogliardi del catasto Gregoriano, assenti per il comune di Umbertide – fino al 1863 Fratta⁵⁰ - e dell’appodiato Poggio dove principalmente si estendevano i terreni. Tuttavia ciò non impedisce di notare come anche in quest’ultimo reparto acquistato da Cesaroni fosse votato a un’economia silvo pastorale. Infatti, come mostra la *Tabella 9* il 60,8% e il 22,8% dei terreni era occupato rispettivamente da boschi e da zone dedite al pascolo.

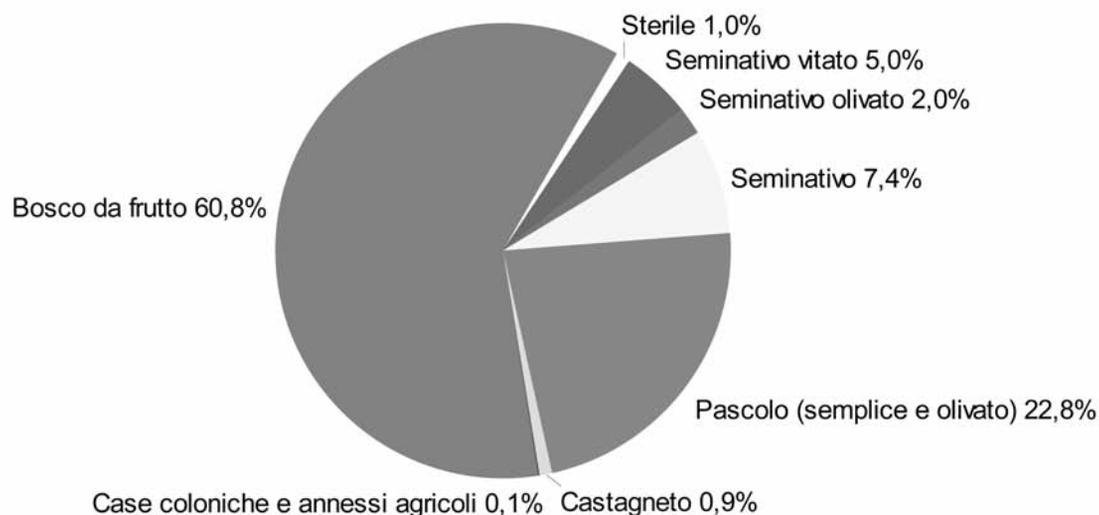


Tabella 9: Destinazione d’uso del reparto “Tenuta del Bisciaio”.

Il reparto “Tenuta del Bisciaio” si estendeva per era di circa 319 ettari – 3.193.880 m² – pari a un estimo di 3.687 scudi e 55 baiocchi. La “Destinazione d’uso” dei terreni del reparto evidenzia le similitudini con il reparto “Contessa” con il 61,7% di terreni boschivi, classificati come “Bosco da frutto” per il 60,8% pari a estimo di 1.718 scudi e 66 baiocchi e con lo 0,9% di castagneti, redditizi per 55 scudi e 86 baiocchi. I terreni destinati al pascolo rappresentavano il 22,8% - 72/73 ettari, con una rendita di 374,38 scudi, – solo poco più di un ettaro era il “Pascolo olivato”, con una rendita di 101,48 scudi.

⁴⁹ Questi beni comprendevano il podere “Pregiuncola” nella mappa catastale di Racchiusole (Umbertide) che ancora nelle matrici del catasto del 1870 sono intestate alla contessa Agnese Vermiglioli Oddi Baglioni.

⁵⁰ Il toponimo “Fratta” deriva dall’antico nome di Umbertide: *Fracta filiorum Huberti*.

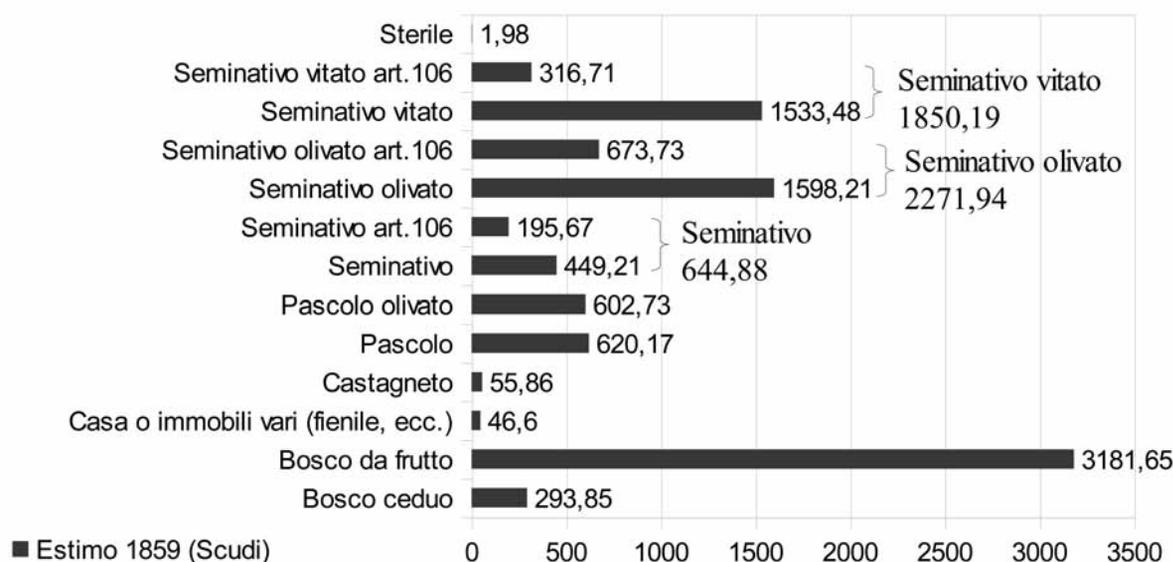


Tabella 10: Estimo dei reparti “Contessa” e “Tenuta del Bisciaio”.

Il “seminativo” semplice si estendeva per 23 ettari e mezzo circa, il “Seminativo olivato” per poco più di 2 ettari e il “Seminativo vitato” per quasi 16 ettari, con rendite rispettivamente di 444,84, 364,17 e 708,86 scudi. L’1 % della superficie, poco più di 3 ettari, era classificata come “Sterile” per 33 baiocchi di rendita mentre lo 0,1%, pari a 0,31 ettari, come immobili per 61,71 scudi.

Il contratto di vendita prevedeva anche la cessione da parte degli Oddi Baglioni di un altro podere di quasi 20 ettari pari a un estimo di 272,82 scudi, situato a Ponte Pattoli e fuori dall’amministrazione della Tenuta Colle del Cardinale⁵¹, e altresì garantiva a Ferdinando Cesaroni il pieno possesso di

tutte le Scorte vive e morte, i mobili, mobilia, quadri, arazzi, attrezzi esistenti nelle varie Tenute, le botti delle cantine di Perugia e di S. Erminio già in consegna del compratore, e tutto quanto di proprietà dei venditori si trovava in dette Tenute nell’otto maggio milleottocentonovantatre compresi i diritti e le azioni relative e specialmente quelli derivanti dalla rettificazioni di confini e rimborso di dazi spettanti tanto attivamente che passivamente ai venditori, e così la presente compra-vendita intendesi fatta, come suol dirsi a cancello chiuso, niente escluso e riservato, ad eccezione dei mobili e generi rimasti in possesso dei venditori⁵².

La consegna dei beni previsti dal contratto fu dichiarata “già avvenuta fino dal diciotto giugno ultimo, e perciò dalla stessa data restarono a carico del compratore le tasse gravanti gli stessi beni e gli interessi sui debiti accollati ed a suo vantaggio tutte le rendite naturali e civili dei medesimi”⁵³.

⁵¹ ANDP, Notaio Francesco Tei, *Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale...*, cit., c. 6v. Questi beni, che non figureranno nei successivi cambi di proprietà della tenuta “Colle del Cardinale”, sono situati nel comune di Perugia e distinti nella mappa catastale (“Vecchio Catasto”) di Cordigliano (nn. 135, 582-585, 608-609, 661, 677-679, 681-687, 690 1089, 1211-1214) e in quella di Monte Nero (nn. 501, 691, 699, 704).

⁵² Ivi, c. 7r.

⁵³ Ivi, c. 7r-7v.

All'ultimo punto, il contratto di vendita della tenuta mette in evidenza l'obbligo da parte dei

venditori solidamente di effettuare l'affrancazione dell'enfiteusi e la cancellazione delle suddette ipoteche nel perentorio termine di un anno da oggi con i danari a tal fine depositati alla Banca di Perugia e decorso inutilmente questo termine il Signor Ferdinando Cesaroni sarà in diritto di eseguire con i danari stessi tutti gli atti occorrenti per ottenere la completa liberazione dei beni da esso acquistati a rischio e spese dei venditori, senza pregiudizio dei danni derivanti dal ritardo, conferendogli all'uopo più esteso mandato⁵⁴.

I venditori si obbligarono altresì di “consegnare ad ogni richiesta del compratore i titoli giustificativi della proprietà e provenienza dei beni caduti in contratto, nonché i tipi catastali”⁵⁵.

Le spese della compravendita “ed accessorie per la registrazione, voltura catastale e trascrizione compresa una copia autentica da consegnarsi ai venditori” restarono a carico di Ferdinando Cesaroni come quelle “dipendenti del deposito fatto alla Banca di Perugia ed occorrenti per la quietanza a suo tempo della dote” della moglie del conte Marco Oddi Baglioni, la marchesa Argentina Pinelli-Gentile, “e per la cancellazione di tutte le altre ipoteche, escluse quelle del Monte dei Paschi di Siena e della Cassa Centrale di risparmio e Depositi di Firenze”, che rimasero a carico dei venditori⁵⁶.

Pochi anni dopo, nel 1896, l'intera acquisizione della tenuta passò formalmente al figlio di Ferdinando Cesaroni, Cesare Cesaroni Venanzi, il quale ricevette dal padre in “donazione” l'intera Tenuta Colle del Cardinale⁵⁷. Questo passaggio di proprietà non significò tanto il disimpegno nell'amministrazione della neonata fattoria “Colle Umberto I”, tale fu la denominazione della Tenuta Colle del Cardinale, suddivisa in 3 reparti - “Tenuta di Colle”, “Tenute di Contessa e del Bisciaio” e “Tenuta di Palazzetto”, quanto la realizzazione del progetto di ascesa sociale della propria famiglia per l'imminente matrimonio del figlio primogenito Cesare con la contessa Virginia Venanzi Maggi. Quest'unione permise a Ferdinando Cesaroni di inserire la sua famiglia, proveniente da un'origine umile, e la sua discendenza nel novero delle famiglie titolate.

L'atto di donazione della fattoria “Colle Umberto I” fu stipulato il 30 marzo 1896 a Firenze presso lo studio dello storico Giuseppe Odoardo Corazzini alla presenza del notaio Emanuele Pasquale Tafani. La “dote” per il giovane Cesare Cesaroni mirava a “porlo in condizione di fare onore alla Nobile Futura Sposa, in un modo conveniente al loro stato economico e sociale”⁵⁸, non limitandosi alla fattoria umbra, ma fu aggiunta a essa, fino a raggiungere l'ammontare di un milione e 60.000 lire, un palazzo di Firenze acquistato da Ferdinando Cesaroni il 5 ottobre 1895 dalla marchesa Aurora Guadagni d'Hoogworst⁵⁹.

La donazione dei suddetti beni, inoltre, fu elargita totalmente svincolata “da ogni debito, aggravio, etc. che pesi sui beni donati, i quali debiti ed aggravii” rimasero “a carico del Donante” che s'impegnò di rimetterli “a forma dei rispettivi atti di Compra, e in conformità delle obbligazioni in essi e con essi assunte”⁶⁰. I debiti dovevano

⁵⁴ Ivi, c. 11r.

⁵⁵ *Ibidem*.

⁵⁶ Ivi, cc. 11r-11v.

⁵⁷ Conservatoria delle ipoteche di Perugia (d'ora in poi CIP), Copia autentica (del 1 aprile 1896) della “Donazione Cesaroni e Cesaroni” del 30 marzo 1896 (Firenze, a rogito di Emanuele Tafani, rep. n° 3087, fasc. n° 18091), Perugia, 7 aprile 1896, vol. 846, n° 387. La donazione “accettandosi dal suddetto suo Signor Figlio, con grato animo, e dovendo essa con stare da atto pubblico ed autentico a forma di quanto dispone l'Articolo 1056 del Codice Civile”, ivi, c. 2r.

⁵⁸ *Ibidem*.

⁵⁹ Ivi, c. 6v. L'acquisto del palazzo di Firenze, uno dei due “Palazzi Gianfigliuzzi”, sito in via Lungarno Corsini nn. 4 e 6, della marchesa Aurora Guadagni d'Hoogworst costò a Ferdinando Cesaroni un esborso di 310.000 lire. Al catasto del comune di Firenze il palazzo era segnato in “Sezione E” con la particella n° 1290 con rendita imponibile accertata di lire 8.475.

⁶⁰ Ivi, c. 8r.

essere “sodisfatti” entro il mese di agosto del 1896 per “quanto agli accolti assunti col Contratto di Compra del Palazzo già D’Hooghworst” ed entro il marzo del 1899 per “quelli gravanti la Fattoria del Colle del Cardinale, Contessa, Palazzetto e Bisciaio”⁶¹. Il pagamento dei debiti furono garantiti con un’ipoteca che Ferdinando Cesaroni accese sulla “tenuta denominata Pietrafitta situata nei Comuni di Perugia, Piegaro e Panicale”⁶², sulla “tenuta denominata San Feliciano o Feliziano ed Isola Polvese, situata nel Circondario di Perugia, nei mandamenti di Magione e Castiglione del Lago”⁶³, sulla “tenuta denominata Montebuono e San Savino del lago situata nel Comune di Magione”⁶⁴ e di un’altra tenuta “ugualmente denominata Montebuono [...] situata nel Comune di Magione”⁶⁵. La somma complessiva dell’ipoteca ammontava a 624.255 lire, “capitale ed accessori sufficienti a garantire l’effettuazione dei pagamenti degli accolti da esso Signor Commendatore Cesaroni coi Contratti d’acquisto delle tenute del Colle del Cardinale, Contessa, Palazzetto e Bisciaio”⁶⁶.

L’atto specificava che “per effetto della presente donazione” restava “come di ragione dichiarato che l’Amministrazione dei beni donati” spettasse al Cesare Cesaroni “Donatario”, lasciando la facoltà al donatore di “riservarsi sua vita naturale durante l’uso della Villa per se e sua famiglia, promiscuo col Signor Donatario e suoi permodoché possano anche contemporaneamente usarla ed abitarla tanto il Signor Donante, quanto il Signor Donatario e loro rispettive Famiglie, al che comodamente si presta la Villa suddetta, stante la sua non Comune Ampiezza”⁶⁷. La donazione, tuttavia, avrebbe avuto valore anche se le nozze non avessero avuto luogo e in tal caso si sarebbe dovuta intendere “per una pura e semplice liberalità del suddetto verso il figlio, perché tale è la intenzione e volontà del più volte ricordato Signor Commendatore Cesaroni”⁶⁸.

Dunque, anche se la donazione dava a Cesare Cesaroni il pieno possesso e godimento dell’intera tenuta lasciava intendere che l’amministrazione informale di essa fosse ancora nelle mani del padre Ferdinando. Le carte dell’archivio della tenuta, in particolare i carteggi fra Ferdinando Cesaroni e il fattore Caloni, confermano questa sensazione: era il commendator Cesaroni, infatti a dare tutte le disposizioni generale per l’amministrazione della fattoria come era lo stesso a occuparsi, ad esempio, delle permutate dei terreni o di siglare i contratti di mezzadria con i coloni.

Pochi mesi dopo aver donato al figlio Cesare l’intera tenuta, Ferdinando Cesaroni sentì il bisogno di rettificare l’atto di donazione, riservandosi per uso personale parte del podere Sant’Antonio. Le ragioni di questa rettifica – trattasi di poche particelle catastali rispetto all’intera superficie della Tenuta – non sono esplicitate in modo

⁶¹ Ivi, c. 8v.

⁶² *Ibidem*. I beni della tenuta “Pietrafitta” erano distinti nella mappa catastale di Colle San Polo, di Castiglione Foscato, (Sezione 1^a e Sezione 2^a), di “Cibottola”, di Fontignano, di “Greppo Ceschieto”, di “Greppo Le Croci” e di “Pietrafitta” pari a ettari 513,517 con “estimo censuario scudi 24.330,43 pari a Lire 129.437,88 e del reddito imponibile in quanto ai Fabbricati di Lire 620,83”, ivi, cc. 8v-10r.

⁶³ Ivi, c. 10r. I beni della tenuta “San Feliciano ed Isola Polvese” erano distinti nelle mappe del catasto Gregoriano dell’“Isola Polvese”, di “Magione”, di “Monte del Lago, San Feliziano e Zocco” e di “San Savino”.

⁶⁴ Ivi, c. 11r. I beni della tenuta “Pietrafitta” erano distinti nella mappa catastale di “Magione”, di “Monte Melino” e di “San Savino” e si trovavano nelle vicinanze “del Lago Trasimeno con le relative pesche e ponti e da tutti i Fabbricati situati nel Castello di San Savino, compreso il molino ad olio con tutti gli attrezzi”.

⁶⁵ Ivi, c. 11v. I beni della tenuta “Pietrafitta” erano distinti nella mappa catastale di San Savino “della superficie di Ettari 236,01,30”, ivi, c. 12r.

⁶⁶ Ivi, cc. 12r-12v.

⁶⁷ Ivi, c. 7v.

⁶⁸ Ivi, c. 8r.

chiaro, e ciò fu dovuto, secondo l'atto, a un "errore materiale" perché erano terreni che "il donante intendeva [...] di riservarsi per sé come era stato espressamente fra le parti convenuto"⁶⁹.

Ferdinando Cesaroni, come già accennato, apportò notevoli cambiamenti nella tenuta preparandola a uno sviluppo che mai aveva visto prima. Oltre all'introduzione della corrente elettrica e di impianti telefonici, che rappresentarono indubbiamente un salto qualitativo che non aveva avuto precedenti, intervenne con forza sia nella ristrutturazione dei numerosi poderi della tenuta sia introduzione di moderne tecniche nella produzione agricola investendo i capitali di cui l'agricoltura aveva bisogno.

Dalle carte e dai progetti conservati nell'archivio della tenuta si comprende la volontà dell'imprenditore marchigiano di superare le tradizionali tecniche di coltivazione. I poderi vennero razionalizzati con l'introduzione di piani di rotazione dei terreni quinquennali e decennali, tali da migliorare la resa agricola, e di nuove tipologie di generi agricoli. Cambiamenti ci furono anche nella concimazione dove incrementò esponenzialmente l'uso di quei concimi di origine industriale come il "solfo" e l'anidride solforosa, mentre i terreni non curati o che avevano subito danni nel corso del tempo furono recuperati con specifici progetti di ripristino.

Tra le novità introdotte che in assoluto rappresentò un cambiamento significativo della produzione della tenuta, oltre alla bachicoltura, fu la coltivazione della barbabietola da zucchero. In una lettera indirizzata al fattore Coloni, Ferdinando Cesaroni mostra tutta la sua determinazione a perseguire l'introduzione di questa nuova coltura, che fu impiantata quasi esclusivamente nei terreni del reparto "Colle" su circa 14 ettari e mezzo, avvertendo che

tutti i poderi dove vi sono terreni adatti, dovrete scegliere d'accordo coll'Ingegnier Rombaldoni, uno staio di quelli che erano destinati al granturco e farlo immediatamente arare e ripuntare concimandolo contemporaneamente con 10 m. c. di letame. La coltivazione si farà a metà coi contadini, ai quali, quindi, verrà addebitata la metà del valore del concime. Acquistate subito i ripuntatori necessari, in ragione di uno per ogni due contadini. I ripuntatori rimarranno di mia proprietà, ed ai contadini che li adoperano verrà addebitato un nolo di £ 5 per ogni anno. Saranno però a loro carico le riparazioni dei guasti dovuti a trascuranza nell'adoperarli. Vi provenga che detto lavoro dovrà essere fatto entro il Novembre o Dicembre di ogni anno, salvo casi di forza maggiore. Tutti detti coloni che si rifiuteranno di far ciò, saranno licenziati dal podere⁷⁰.

La produzione della barbabietola da zucchero era seguita da Ferdinando Cesaroni nei minimi dettagli, dunque, il tanto da imporre ai propri coloni, pena il licenziamento, nuovi metodi di coltivazione e nuove responsabilità da sostenere al fine di incrementare la redditività della tenuta. Nella sua visione, "l'obbligo della coltivazione della barbabietola da zucchero" sarebbe dovuta "essere messa a piedi di ogni epoca" e affiancata dalla costruzione di uno zuccherificio al fine di attrarre l'intera produzione delle zone circostanti⁷¹. Dello zuccherificio, ne rimane solo il progetto: non riuscì a realizzarlo perché morì nel 1912 e i suoi eredi non lo portarono avanti, preoccupati a far fronte ai problemi collaterali della Prima Guerra Mondiale prima e da quelli finanziari poi, non intendendo proseguire lo sviluppo della tenuta avviato dal padre.

⁶⁹ CIP, Trascrizione della rettifica della "Donazione Cesaroni e Cesaroni" del 28 giugno 1896 (Firenze, a rogito di Emanuele Pasquale Tafani, rep. n° 1894, fasc. n° 42), Perugia, 12 agosto 1896, vol. 848, n° 943, c. 1v. Le particelle in questione erano nella mappa catastale di Mantignana (nn. 274, 275, resto, 276, 277, 278, 280, e 302B rata).

⁷⁰ Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale (d'ora in poi AAACC), *Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile*, b. 1, lettera di Ferdinando Cesaroni al fattore Filippo Coloni, Perugia, 23 novembre 1897.

⁷¹ *Ibidem*.



Fattoria di Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



Filippo Caloni, fattore di Ferdinando Cesaroni.
Fotografia [1885], proprietà di Gianluca Staffa, Perugia



Famiglia di Filippo Caloni, con Virgilio Caloni e la moglie,
a Colle del Cardinale.
Fotografia [1895], proprietà di Gianluca Staffa, Perugia



Ernesta, vedova di Filippo Caloni con i figli Margherita,
Umberto e Letizia.
Fotografia, inizi del '900, proprietà di Gianluca Staffa, Perugia



Cesare Cesaroni, figlio di Ferdinando, a villa Colle del Cardinale.
Fotografia, inizi del '900, proprietà eredi Cesaroni-Venanzi, Castiglion Fiorentino (Ar)

2. Morte di Ferdinando Cesaroni: l'amministrazione diretta di Cesare Cesaroni Venanzi della Fattoria Umberto I

Alla morte di Ferdinando Cesaroni, nel 1912, l'amministrazione della tenuta "Colle Umberto I°", passò *de facto* al figlio Cesare che ne divenne l'effettivo proprietario dopo anni che ne fu solo l'intestatario. Nel testamento l'onorevole Cesaroni esortò i figli, dei quali si fidava esclusivamente del primogenito Cesare rispetto ai figli Anselmo, Edoardo, Gina e Giulia (altre due, Maria ed Ester erano morte prima del padre) ad accrescere il patrimonio accumulato basandosi più sull'istruzione che sulla ricchezza in sé perché, mentre la prima era "sempre produttiva" la seconda consumava "spesso se stessa"⁷². L'eredità, che ammontava a circa 800 milioni dell'epoca, non fu perequativa tra i legittimi eredi: gli altri due figli maschi, Edoardo ed Anselmo, non dimostrarono mai l'attitudine di seguire le imprese del padre e sperperarono ingenti somme in vizi e in passioni poco produttive e Ferdinando Cesaroni, ben sapendo della situazione cercò di limitare a entrambi il godimento legittimo⁷³. Divise, infatti, l'intero patrimonio accumulato nel tempo in due parti la prima delle quali fu divisa equamente fra i fratelli Edoardo, Anselmo, Gina e Giulia e le nipoti Fernanda Gobba e Antonietta Corazza, mentre l'altra fu assegnata ai figli nati da un matrimonio legittimo di Edoardo ed Anselmo. Per quanto riguarda la parte spettante al primogenito Cesare, il testamento si limitò a confermare la donazione fattagli in occasione del matrimonio con la contessa Virginia Venanzi Maggi, comprendendovi inoltre "col titolo di erede particolare, tutti i beni" della donazione insieme ai "terreni acquistati successivamente da Vitalucci, da Corratelli, e dalla Signora Baldelli, che sono stati uniti alla tenuta del Colle del Cardinale"⁷⁴. Ferdinando Cesaroni volle "fare questa particolare disposizione" verso Cesare perché egli fu il solo fra i figli ad aver lavorato al suo fianco, disponendo che, qualora sui beni donati gravassero ipoteche che si era accollato "all'epoca dell'acquisto fatto dalla famiglia Oddi-Baglioni", provvedesse "a suo carico alla totale estinzione delle relative passività"⁷⁵. Ribadì inoltre che fra i beni della donazione confermati nel testamento erano

compresi tutti i mobili, la mobilia, il mobiliare, cioè monete, medaglie, libri, quadri, oggetti artistici, anche di valore, argenterie e simili, cavalli, equipaggi, crediti e debiti colonici, azioni, ragioni, scorte vive e morte, generi nei magazzini, botti, attrezzi, molini ecc. in una parola tutto quello che si troverà esistere tanto nei tenimenti, quanto nella Villa, o Palazzo del Colle del Cardinale e in tutti gli altri fabbricati, nonché nel Palazzo in Firenze compreso nella donazione suddetta, per modo che nessuna molestia debba ricevere il mio figlio Cesare dagli altri eredi, come sono persuaso che egli si riterrà soddisfatto di questa mia disposizione⁷⁶.

⁷² ANDP, Notaio Alberto Tei, *Testamento di Ferdinando Cesaroni del 3 novembre 1910 - Allegato "C"*, in *Atto di "Apertura e pubblicazione del testamento segreto del Commendator Ferdinando Cesaroni"*, Perugia, 8 luglio 1912, n° rep. 2690, c. 1r. cfr. F. di Trocchio, art. cit., p. 148.

⁷³ F. di Trocchio, art. cit., pp.152-143. Edoardo non si distinse in nessuna attività e dilapidò ingenti fortune che costrinsero il padre a impegnare la somma di un milione e ottocentomila lire, destinata all'acquisto della società americana "Edison", per coprire un debito di gioco contratto da Edoardo al casinò di Montecarlo. Anselmo impegnò la sua vita con la sua passione per il volo e per l'aeronautica.

⁷⁴ ANDP, Notaio Alberto Tei, *Testamento di Ferdinando Cesaroni del 3 novembre 1910 - Allegato "C"*, cit., c. 3v.

⁷⁵ Ivi, cc. 4r-4v.

⁷⁶ Ivi, c. 4r.

Fin da subito Cesare Cesaroni Venanzi – aggiunse il cognome della moglie dopo le nozze – s’impegnò nel recupero di alcuni terreni che suo padre nel tempo aveva aggiunto alla tenuta e che erano rimasti a suo nome. Infatti le permutate e i nuovi acquisti non erano stati effettuati a nome del proprietario reale della tenuta ma a catasto figuravano intestati all’imprenditore jesino. Alcuni di questi terreni non furono ereditati da Cesare che, anzi, dovette riscattare, pagando 60.000 lire ai fratelli e agli altri beneficiari del testamento di Ferdinando con atto di “compravendita” rogato dal notaio Alberto Tei il 5 aprile 1914⁷⁷, accollandosi, inoltre, come aveva disposto il padre, “il pagamento fino all’entrante quantità del prezzo suddetto di Lire Sessantamila (Lire 60.000) del debito, verso la Signora Marchesa Gentile Pinelli moglie del Conte Marco Oddi Baglioni risultante dall’istromento a rogito Francesco Tei del trenta Settembre 1893 oggi ridotto a Lire Centosettantacinquemila (Lire 175.000)”⁷⁸. L’atto comprendeva l’acquisto dei terreni, che avevano un’estensione complessiva 78 ettari e 9.200 m², pari a un estimo “di scudi romani 2393,32 eguali a Lire 12.732,46”, includendo anche un fabbricato “distinto in mappa S. Giovanni del Prugneto col numero 126 composto di tre piani e di dodici vani del reddito imponibile di Lire 48,75”⁷⁹.

Se le disposizioni testamentarie di Ferdinando Cesaroni furono gradite al figlio Cesare non è dato sapere, tuttavia è viva la sensazione che dal momento in cui morì il padre, Cesare iniziò un percorso di dismissione dei beni ricevuti in donazione nel 1896. Riscattando le proprietà non comprese nella donazione e gli oneri, derivanti dall’atto di acquisto dai conti Oddi Baglioni del 1893 e ancora gravanti sulla fattoria “Colle Umberto I°” che Ferdinando non aveva soddisfatto, Cesare divenne a pieno titolo proprietario della fattoria Umberto I° senza che su di essa pesasse nessuna ipoteca, tuttavia, da questo momento in poi, la tenuta arrestò quel processo di rinnovamento iniziato da Ferdinando Cesaroni, divenendo, per importanza, un patrimonio marginale degli interessi di Cesare. Egli, infatti, a partire dal biennio 1915-1916 fino al 1924, gravò di nuovo la tenuta di due ipoteche, escludendo i terreni riscattati dai fratelli e dalle nipoti⁸⁰. Senza i terreni riscattati, la tenuta, “divisa in quarantotto poderi”, aveva la superficie effettiva di 1921 ettari e 4230 m², costituita da “due grandi corpi principali quasi contigui, e otto corpi più piccoli che si trovano a breve distanza da essi”⁸¹.

La prima ipoteca fu accesa il 9 gennaio 1916 e servì a garantire un mutuo di 500.000 lire con l’Istituto di Credito Fondiario per una cifra complessiva, cioè comprendente il tasso d’interesse del 5% e le tasse amministrative, di 705.000 lire⁸², mentre la seconda il 30 luglio dello stesso anno “a favore della Signora Marchesa Argentina Pinelli-Gentile e del Signor Conte Marco Oddi-Baglioni, fu Alessandro, in garanzia del Capitale dotale di Lire 100.000 oltre interessi ed altri accessori e così per complessive Lire 115.000 [...] di pegno a favore del Conte Camillo Oddi-Baglioni, di Marco fino a concorrenza di L. 70.000”⁸³.

Da un lato il mutuo chiesto all’Istituto di Credito Fondiario servì a riscattare i terreni e garantire il pagamento di vecchi oneri con la marchesa Pinelli-Gentile, dall’altro servì a pagare i lavori di recupero e miglioramento dei

⁷⁷ ANDP, notaio Alberto Tei, *Atto per il riscatto dei terreni della tenuta dagli eredi di Ferdinando Cesaroni*, Perugia, 5 aprile 1914, n° rep. 3384, registrato a Perugia il 25 aprile 1914 al vol. 150, n° 1615.

⁷⁸ Ivi, c. 4r.

⁷⁹ Ivi, cc. 3r-3v.

⁸⁰ La prima ipoteca fu accesa con iscrizione il 9 gennaio 1916, vol. 610, n° 16 mentre la seconda fu iscritta il 26 Febbraio 1924, Reg. Gen. vol. 340, n° 813 presso la Conservatoria delle Ipoteche di Perugia.

⁸¹ CIP, Iscrizione d’ipoteca del 9 gennaio 1916, vol. 610, n° di formalità 16, *Iscrizione ipotecaria sulla fattoria Umberto I° a favore dell’Istituto di Credito Fondiario di Roma contro Cesare Cesaroni Venanzi*, cc. 3r-3v.

⁸² Ivi, cc. 1v-2v.

⁸³ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 2, fasc. 2, “Contratto definitivo di mutuo in Cartelle” tra la Società Istituto Italiano di Credito Fondiario di Roma e Cesare Cesaroni Venanzi, Roma, 6 marzo 1924, c. 2r.

poderi e gli investimenti iniziati da Ferdinando Cesaroni. Tuttavia l'amministrazione Cesaroni-Venanzi con quest'atto iniziò una progressiva accantonamento degli investimenti in favore di una possibile e vantaggiosa vendita che da qui a poco si verificò. Tale tendenza di Cesare Cesaroni Venanzi verso i beni ereditati dal padre iniziò a manifestarsi concretamente nel 1920, quando il palazzo sul Lung'Arno Corsini di Firenze, ex Palazzo Gianfigliuzzi, fu ceduto al pubblicista e politico Aldemiro Campodonico. Questo palazzo non fu mai eletto a residenza da Cesare, il quale, nel 1904, acquistò Palazzo Manetti, altra storica residenza della vita culturale fiorentina

Cesare Cesaroni Venanzi completò la vendita dei beni donati pochi anni dopo, nel 1924, anno che segnò una svolta definitiva dei destini della fattoria "Umberto I", ma non prima di aver acceso una terza ipoteca sugli stessi beni ipotecati già nel 1916 al fine di ottenere un nuovo mutuo di 770.000 lire sempre con lo stesso Istituto di Credito Fondiario di Roma, "mediante consegna di numero millecinquecentoquaranta (1540) cartelle fondiari dell'Istituto stesso rappresentanti il Capitale di Lire 500 (cinquecento) ognuna, fruttanti l'interesse del cinque per cento all'anno con godimento dal I° Ottobre 1923 esigibili in valuta legale"⁸⁴. I motivi per cui Cesare Cesaroni Venanzi chiese un nuovo mutuo, gravando ancora una volta sulla fattoria "Umberto I", non sono chiari ma resta indubbiamente la sensazione che questi beni occupassero un ruolo soprattutto speculativo per il proprietario. Cesaroni Venanzi ottenne così, pochi mesi prima di vendere la tenuta e i suoi debiti, la possibilità di ottenere delle azioni fruttifere e di saldare finalmente il debito con la marchesa Pinelli-Gentile. Infatti ancora il capitale dotale della moglie di Marco Oddi Baglioni ammontava a 150.000 lire, per le quali vennero impegnate 300 cartelle in deposito presso l'istituto mutuante finché non fu giustificata "l'estinzione del debito suaccennato di capitale interessi e spese, e la cancellazione della relativa iscrizione ipotecaria"⁸⁵. Con il mutuo del 1924 si risolse, dunque, l'annosa questione del capitale dotale della marchesa Pinelli-Gentile e con essa fu cancellata una delle ipoteche del 1916 tuttavia, nel febbraio del 1924 la Tenuta del Colle del Cardinale si ritrovò in una situazione finanziaria non dissimile da quella che precedette l'avvento di Ferdinando Cesaroni, con due ipoteche a garanzia di due mutui cinquantennali i quali dovevano essere risarciti con rate semestrali che ammontavano a 42.822,55 lire più eventuali interessi di mora⁸⁶.

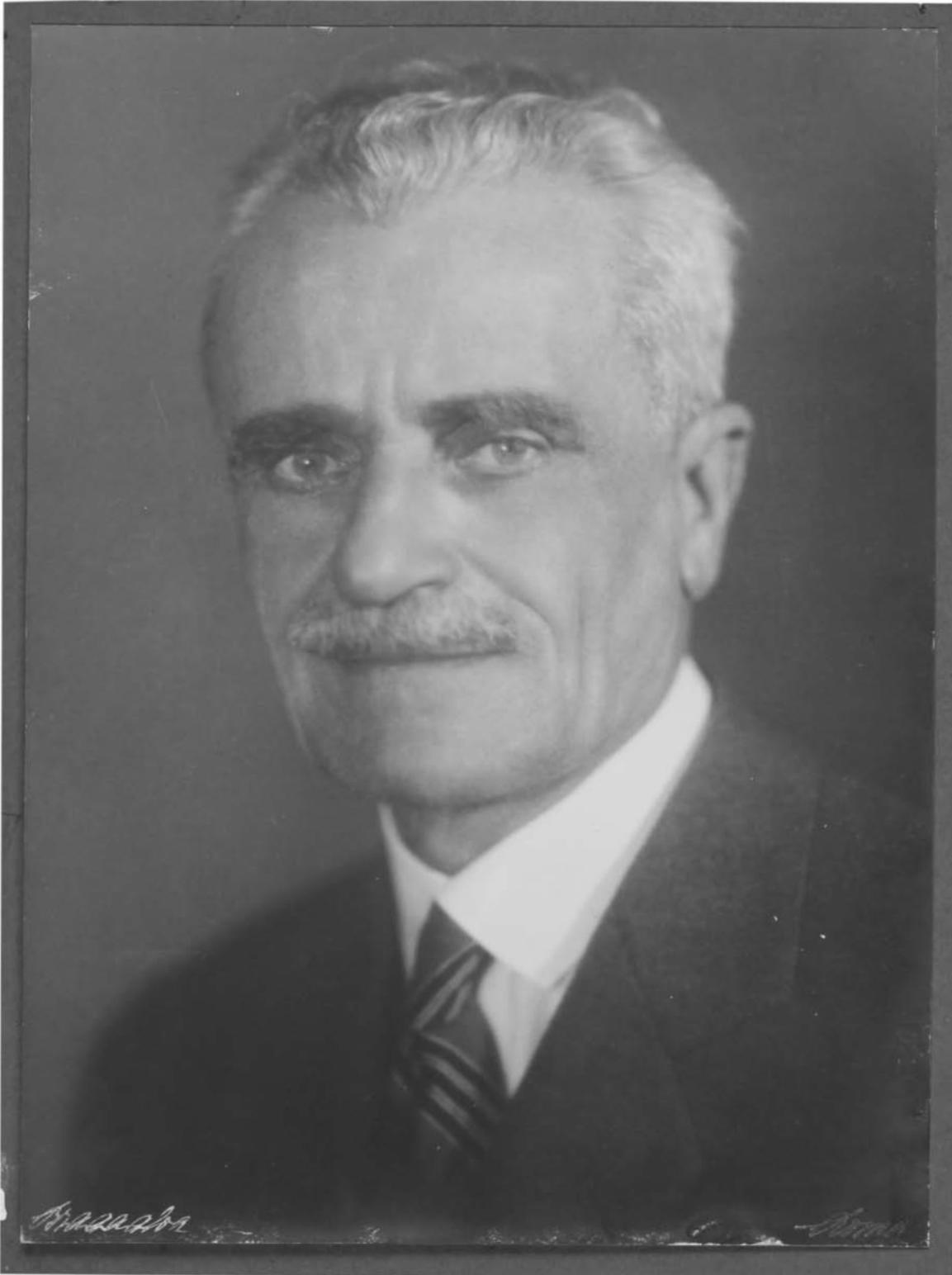


Virginia Venanzi Maggi, moglie di Cesare Cesaroni.
Fotografia, inizi del '900, proprietà eredi Cesaroni-Venanzi, Castiglion Fiorentino (Ar)

⁸⁴ Ivi, c. 3r.

⁸⁵ Ivi, 3v.

⁸⁶ L'importo della rata da pagare all'Istituto di Credito Fondiario di Roma si desume dalla corrispondenza tra l'amministrazione successiva a quella di Cesare Cesaroni-Venanzi e l'Istituto stesso.



Luigi Parodi (1870 c.a-1931).
Fotografia, proprietà di Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

3. Acquisto della tenuta di Luigi Parodi e querelle tra gli eredi Cesaroni ed eredi Parodi

Nel dicembre del 1924 la fattoria “Umberto I°”, dopo essere stata di proprietà di Ferdinando Cesaroni dal 1893 e di Cesare Cesaroni-Venanzi formalmente dal 1896 e *de facto* dopo la morte nel 1912 dell’imprenditore marchigiano, e dopo essere stata proprietà di importanti famiglie perugine, passò all’avvocato di origine genovese Luigi Parodi, grande ufficiale del Regno e importante finanziere.

L’acquisto della fattoria Umberto I°, che tornerà ad avere la denominazione “Colle del Cardinale”, fu oggetto di un lungo processo durato più di quattro anni ed ebbe inizio a Perugia il 14 dicembre 1924 con la stipula, tra l’avvocato Parodi e l’ingegnere Cesaroni-Venanzi, del contratto preliminare di vendita. Il contratto preliminare prevedeva l’acquisto a cancello chiuso dell’intera proprietà divisa in quattro reparti – come era originariamente suddivisa dagli Oddi Baglioni – comprendente “la Villa padronale denominata Villa del Colle del cardinale, con ogni dipendenza ed accessorio (serre, piante d’ogni genere, parco annesso, oggetti tutti esistenti nel giardino), nonché tutto il mobilio ed effetti mobili, quadri, statue, oggetti d’arte, ecc” a eccezione di “tutte le argenterie, tutta la biancheria, un servizio di cristalleria fine, un servizio di terracotta fina, due cassapanche nell’atrio del primo piano e i mobili di proprietà del fattore esistenti in fattoria” che Cesare Cesaroni-Venanzi volle riservare per sé⁸⁷. La superficie garantita a Luigi Parodi fu di 2000 ettari stimata di poco superiore dal venditore (circa 2022)⁸⁸: su questo punto nacquero ben presto delle dispute fra le due parti per una disparità ed equivoci di calcolo per i quali il compratore si affidava alla superficie risultante dalle ipoteche che era di poco inferiore ai 2000 ettari garantiti da Cesaroni-Venanzi, mentre questi prevedeva di aggiungere anche quei beni riscattati dagli eredi del testamento di suo padre. Infatti, il preliminare non specificava l’estensione particella per particella ma affermava che “in generale” la vendita comprendeva “tutto quanto” Cesare Cesaroni-Venanzi possedesse in quel momento nei comuni di Perugia, Magione, Corciano e Umbertide, “come beni immobili e come beni mobili, scorte vive e morte, merci, vasi vinari e da olio, attrezzi di parte padronale, macchine macchinari ecc., esclusi soltanto i residui dei raccolti” esistenti “ancora a magazzino alla data della consegna” e da ritirare prima del successivo raccolto⁸⁹.

I poderi della tenuta nel 1925, ristrutturati e cresciuti di numero fino 57 rispetto ai 47 quando la tenuta fu acquistata dagli Oddi Baglioni nel 1893, erano riparti in quattro reparti:

I° - Poderuccio, Palazzi, Tavernacce, Podere Nuovo, Campiglione, Tegolaro, Casacce, Corno Troppole, Fornace, Badia, Battifolle, Povane, Colle Vecchio, Colle Betto, Montemischiante, Boscarello, Capanne I°, Capanne II°, Pozzaccio I°, Pozzaccio II°.

II° - Solana, Montepietroso I°, Montepietroso II°, Montepietroso III°, Montepietroso IV°, Palazzaccio, Calciniera, Contessa I°, Contessa II°, Borgo, Vaglie.

⁸⁷ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, “Cesaroni – Corrispondenza e atti di acquisto della Tenuta”, *Preliminare di vendita della tenuta tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi*, Perugia, 14 dicembre 1924, c. 1rv.

⁸⁸ Ivi, c. 1v.

⁸⁹ *Ibidem*.

III° - Belveduto, Vitiano, Maestà, Ripa, Toro, Casa Nuova, Le Case, Bisciaio, Bisciaiolo, Pregiuncola.

IV° - Pantano, Sarchiello, Tagliole, Palazzetto, Villa, Riscaio, Canale, Castello, Battagone, Orto, Belvedere, Borghetto, Pieve, Maestrello e Caina.

Il “valore venale del bestiame esistente nelle tenute al trentun maggio 1925” era garantito dal venditore per un cifra che ammontava a 1.250.000 in totale che doveva essere verificata nell’atto di consegna se equivalente al valore reale. Il compratore si assunse anche l’onere dei debiti e dei crediti dei coloni della tenuta “quali risulteranno alla chiusura dei conti da farsi al 31 maggio [1925]”⁹⁰.

Al punto 4°, nell’atto di vendita preliminare emerge una contraddizione di forma sul concetto di pieno godimento della tenuta, perché, se da un lato fu garantito a Luigi Parodi “la piena proprietà e libertà dei beni venduti da ogni onere, vincolo, privilegio ed ipoteca”, dall’altro vennero confermate le ipoteche che garantivano i mutui ottenuti da Cesare Cesaroni-Venanzi e che andarono a carico del compratore. Infatti l’avvocato Parodi si assunse “l’obbligo di pagare all’Istituto di Credito Fondiario l’importo dei mutui ipotecari gravanti il tenimento per l’importo complessivo di circa lire un milioneduecentosettantamila (1.270.000)”⁹¹. Il venditore aveva solo l’obbligo “di affrancare i beni venduti dal privilegio e dell’imposta patrimoniale entro il 31 Maggio 1925”⁹².

Con questo atto, dunque, Luigi Parodi impegnò Cesare Cesaroni-Venanzi a immetterlo “immediatamente nel possesso della villa padronale, parco ed annessi” e altresì “nel completo possesso” di tutta la tenuta del “Colle del Cardinale” entro il mese di giugno del 1925. La vendita fu fissata per un totale di 9 milioni di lire con pagamento dilazionato nel tempo. Trecento mila lire furono pagate da Luigi Parodi all’atto della firma del preliminare di vendita “a titolo anche di caparra”, obbligandosi di pagarne 700.000 entro il 31 dicembre 1924, e di seguito un milione entro il 31 gennaio 1925, uno entro il 1° giugno 1925; uno entro il 1° dicembre 1925, uno entro il 1° giugno 1926, uno 1° dicembre 1926, uno entro il 1° giugno 1927 e il rimanente entro il 1° dicembre 1927⁹³. Per le somme pagabili dopo il primo giugno 1925 fu stabilito un interesse annuo del 4% “a scalare, pagabili di semestre in semestre anticipati a partire dal 1° Giugno 1925; come a partire dalla stessa data saranno a carico del compratore gli interessi sui mutui accollati”⁹⁴.

L’atto definitivo per la vendita era previsto come d’accordo che fosse “stipulato a richiesta del compratore con preavviso di un mese ed in ogni modo non più tardi del 1° Dicembre 1927”, tuttavia, come vedremo, non avvenne prima del 1929. L’atto prevedeva altresì la risoluzione di qualunque controversia “in relazione al presente contratto e sua esecuzione” attraverso il “giudizio di tre arbitri amichevoli compositori da eleggersi uno per parte ed il terzo d’accordo e in difetto dal Presidente del Tribunale di Perugia”⁹⁵.

A partire dal giugno 1925 l’amministrazione Cesaroni-Venanzi passò “tutti gli oneri e vantaggi relativi ai fondi” della tenuta Umberto I° a carico e a favore di Luigi Parodi e nel bilancio d’apertura della nuova amministrazione sono riportate le stime reali dei beni consegnati lasciate da Cesare Cesaroni-Venanzi, le quali rivelano subito un piccolo disavanzo da quelle di comodo siglate nell’atto preliminare di vendita. Il “Bestiame in essere”, le “scorte morte” (paglia, fieno, concime stallatico e perrico), i debiti dei coloni e “macchine, attrezzi ed arredi

⁹⁰ Ivi, cc. 1v-2r.

⁹¹ Ivi, cc. 2r-2v.

⁹² *Ibidem*.

⁹³ Ivi, c. 3r.

⁹⁴ Ivi, cc. 3r-3v.

⁹⁵ Ivi, c. 4r.

vari” avevano un attivo di 1.346.959 lire contro un passivo, per i crediti dei coloni per 377.769 lire per un “capitale mobile netto di 969.190,97 lire⁹⁶.

L’inizio dell’attività della nuova “Amministrazione Parodi” coincise con il riconoscimento della Villa Colle del Cardinale come edificio di “importante interesse” da parte del Ministero della Pubblica Istruzione. Sin da subito la nuova amministrazione passò in rassegna i beni acquistati, rilevando una discrepanza fra gli ettari reali e gli ettari minimi assicurati che era di 4,252 ettari, e si assicurò sulla reale entità dei mutui da dedurre come sconto d’acquisto della tenuta dovuti all’Istituto di Credito Fondiario a favore di Cesare Cesaroni, i quali ammontavano, il 24 dicembre 1924, a 1.282.617 lire⁹⁷. La disputa sulla differenza di superficie si protrasse fino al 1928 così come i pagamenti e i rimborsi, previsti in modo complesso nell’atto di vendita preliminare, crearono attriti superati con diffidenza da entrambe le parti. L’avvocato fiorentino Ugo Nobili, che curava i rapporti con la nuova amministrazione della Tenuta Colle del Cardinale per conto di Cesare Cesaroni-Venanzi, cercava di tamponare e di rispondere nel modo più adeguato alle istanze del nuovo proprietario, rapportandosi con Pietro Marengo, procuratore e amico di Luigi Parodi. Intorno alla questione sulla differenza di superficie, l’avvocato Nobili chiarì la posizione del suo assistito non ritenendola fondata, perché la dichiarazione sui 2000 ettari minimi di estensione della Tenuta Colle del Cardinale

non porta nessuna garanzia per il venditore di fronte al compratore, anche se la differenza esistesse, mentre dalle operazioni fatte dall’Ingegnere per le divisioni risulta una differenza in più invece che in meno. Anche se tale differenza esistesse effettivamente bisognerebbe che eccedesse la ventesima parte della superficie complessiva. In ogni modo il contratto fra le parti è quello del 14 Dicembre 1924 e la domanda per la differenza doveva essere fatta entro un anno del contratto e dall’immissione in possesso⁹⁸.

Quindi secondo l’avvocato Nobili, che nel carteggio con Pietro Marengo ribadisce più volte la posizione di Cesare Cesaroni-Venanzi per cui la superficie totale eccedeva i 2000 ettari garantiti, la questione sugli “ettari garantiti” non si sarebbe dovuta porre e sarebbe economicamente stato meglio per tutti evitare un arbitrato. Le recriminazioni fra le parti su chi e quanto si dovesse pagare rallentarono la conclusione dell’affare, previsto per il 30 giugno 1928⁹⁹. Tuttavia, nonostante Luigi Parodi con i suoi avvocati paventasse un arbitrato per dirimere la situazione, anche altre dispute dividevano le parti come quella relativa ai terreni situati nella località di Monte Tezio e sul pagamento dell’imposta patrimoniale straordinaria introdotta dal governo Nitti con decreti del 24 novembre 1919 e del 22 aprile 1920.

Per la maggior parte i terreni di Monte Tezio erano un bene soggetto “al diritto di pascere e legnare a favore dei confinanti” e Luigi Parodi ne pretendeva la totale affrancazione perché quei terreni, rappresentavano una vasta porzione dell’intera tenuta, poco più di 480 ettari, per poterne disporre a suo piacimento benché tali beni fossero legati a un economia silvo pastorale e di marginale importanza produttiva. L’avvocato genovese, infatti, per non

⁹⁶ AAACC, *Amministrazione Parodi, Bilancio d’apertura della nuova amministrazione Parodi*.

⁹⁷ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, “*Cesaroni - Corrispondenza...*”, cit., *Corrispondenza tra l’amministrazione Parodi e quella Cesaroni Venanzi (1924-1929)*.

⁹⁸ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, “*Cesaroni - Corrispondenza...*” cit., lettera dell’avvocato Ugo Nobili all’avvocato Pietro Marengo, Firenze, 18 agosto 1928.

⁹⁹ Ivi, lettera dell’avvocato Luigi Parodi all’avvocato Pietro Marengo, Genova, 28 giugno 1928. Sulle diffidenze fra le parti è sintomatico il pensiero di Pietro Marengo secondo cui “la sostanza è che vorrebbero [i Cesaroni Venanzi], stipulare e poi farti passeggiare. È il sistema. Gli atti della proprietà offrono la prova del loro spirito litigioso. Hanno bisogno e non possono credere di trovarti sul fianco mentre ti hanno sempre conosciuto bocconi. Arrivano a prometterti un compromesso in arbitri previo il pagamento integrale!! quel circa, timida appendice ai duemila ettari garantiti come minimo, vale un Perù”, ivi, lettera dell’avvocato Pietro Marengo all’avvocato Luigi Parodi, Fontanigorda, 15 agosto 1928.

tenersi un vasto territorio come peso improduttivo, aveva intenzione di valorizzarlo¹⁰⁰, seguendo i suggerimenti del ragioniere perugino, Cesare Migliorini, assunto per indagare nel miglior modo possibile e da vicino la situazione dell'intera tenuta¹⁰¹. Per quanto riguarda la posizione dei quei terreni, è ancora una volta l'avvocato Nobili a fornire la spiegazione sull'origine dei vincoli sui terreni i quali "appartenevano in parte ai Marchesi Guglielmi e in parte agli Oddi Baglioni"¹⁰². Secondo le ricerche dell'avvocato Nobili, che tendeva a escludere la necessità di arbitrato per risolvere la questione, una "transazione" del 4 luglio 1856 stabilì che "gli aventi diritto al pascolo" erano in 9 e che pagavano "un annuo canone di L. 179,44"¹⁰³. Da una parte si sollecitava la risoluzione del problema su cui si era impegnato Cesare Cesaroni-Venanzi dall'altra non si trovavano modi rapidi per risolverlo, addossando le colpe alla lentezza della burocrazia e alla difficoltà a rimediare a situazioni radicate nel tempo.

Per quanto riguarda la questione dell'imposta patrimoniale straordinaria sulla tenuta, le difficoltà e gli equivoci fra le parti sorsero per la confusione che si era generata nel lungo periodo di transizione della proprietà e per le modalità con cui veniva pagata. Infatti Cesare Cesaroni-Venanzi la pagava dal 1920 e continuò a pagarla, come le ricevute dell'esattoria stanno a dimostrare. Secondo gli accordi, l'imposta patrimoniale doveva essere rimborsata da Luigi Parodi, il quale fra la fine del 1924 e il giugno del 1928 pagò circa 13.314,75 lire di rimborso.

Su queste questioni Parodi esercitò sempre maggiori pressioni, paventando lo spauracchio dell'arbitrato in modo da accelerare una situazione che lo penalizzava e impediva che si completasse il "trapasso" di proprietà. Le ragioni dell'avvocato genovese trovarono il culmine tra il novembre e il dicembre 1928, quando era già passato da un anno il termine fissato per la stipula del contratto definitivo di vendita della tenuta. In una lettera al suo procuratore Marengo, Luigi Parodi si sfogò spiegando come questo ritardo lo pregiudicasse

gravemente perché ritarda lo svolgimento del programma che mi ero proposto in relazione ai recenti provvedimenti a favore dell'agricoltura per il quale è indispensabile io sia intestatario della proprietà della tenuta. Il ritardo mi arreca e mi arrecherà danni considerevoli¹⁰⁴.

La frustrazione del compratore fu dovuta essenzialmente dall'impossibilità di accedere al finanziamento del "Credito agrario", istituito con legge quadro del 5 luglio 1928, misura volta a migliorare l'impiego dei capitali in agricoltura all'interno del vasto processo di "Riruralizzazione" dell'Italia. Luigi Parodi si lamentava soprattutto delle diffidenze e gli equivoci sorti con Cesare Cesaroni-Venanzi dopo aver

sempre adempiuto tutti i miei obblighi colla massima puntualità e con scrupolosa correttezza: ho pagato ormai la massima parte del prezzo sulla fiducia nell'Ingegnere Cesaroni tanto che ancor oggi la tenuta, nella quale ho speso ingenti somme, è ancora intestata al Cesaroni; quindi ho tutto il diritto di sorprendermi dell'atteggiamento che questi prende verso di me e delle sue resistenze ad una intesa su questioni che mi sembrano tanto evidenti e tanto semplici¹⁰⁵.

¹⁰⁰ Ivi, lettera dell'avvocato Luigi Parodi all'avvocato Pietro Marengo, Genova, 5 novembre 1928.

¹⁰¹ Ivi, lettera del ragioniere Cesare Migliorini all'avvocato Pietro Marengo, Perugia, fine giugno 1928 (non è espressa la data ma è desumibile dal testo un'orientativa datazione). Per quanto riguarda la questione dei terreni di Monte Tezio, Migliorini suggerì a Parodi "di denunciare all'ingegner Cesaroni questo fatto [cioè la promessa di comprare la tenuta libera da vincoli] che non risulta dichiarato nel compromesso". Migliorini mette in guardia Parodi del fatto che la liberazione dal diritto di pascolo dei proprietari confinanti esortandolo a chiedere una detrazione sul costo finale d'acquisto perché tale diritto dovrebbe essere considerato "sotto l'aspetto della svalutazione che subisce la proprietà Monte Tezio che nel compromesso risulta come libera, in confronto al fatto che è invece gravata dall'onere del pascolo.

¹⁰² Ivi, lettera dell'avvocato Ugo Nobili all'avvocato Pietro Marengo, Firenze, 20 agosto 1928.

¹⁰³ *Ibidem*. Nell'atto di "Transazione" dei terreni "si fa cenno a di una perizia dell'Ing. Luca Tocchi registrata a Perugia il 4 luglio 1856 e alla quale sono allegate le piante dei terreni sia di proprietà Guglielmi che di proprietà Oddi sui quali è esercitato il diritto di pascolo".

¹⁰⁴ Ivi, lettera di Luigi Parodi all'avvocato Pietro Marengo, Perugia, 5 novembre 1928.

¹⁰⁵ Ivi, lettera di Luigi Parodi all'avvocato Pietro Marengo, Genova, 20 dicembre 1928.

L'avvocato genovese rimproverò la mancanza di trasparenza nei model venditore portando ad esempio il caso dell'affrancamento dei terreni di Monte Tezio, che non fu chiarito quando ci fu la stipula del contratto preliminare, ma solo in un secondo momento ne comprese le effettive difficoltà.

Il 24 febbraio 1929, presso lo studio di Genova del notaio Carlo Ratto si concluse finalmente il lungo trapasso dalla proprietà Cesaroni-Venanzi a quella Parodi della tenuta "Colle del Cardinale"¹⁰⁶. Per conto del venditore, il suo procuratore, l'avvocato Ugo Nobili, cedette l'intera tenuta all'avvocato Parodi per un prezzo residuale di 2 milioni e mezzo di lire che, unite alle spese già affrontate da Luigi Parodi, portarono alla cifra complessiva dell'acquisto a 9 milioni di lire. "I terreni ed i fabbricati" furono "venduti ed acquistati a corpo e non a misura, nel preciso stato di consistenza in cui si trovavano a detta data primo Giugno millenovecentoventicinque con tutti i diritti reali inerenti, annessi, connessi fissi, infissi, dipendenze e pertinenze"¹⁰⁷. L'avvocato Nobili dichiarò che tutti i beni della tenuta erano "liberi e franchi da qualunque peso, vincolo, onere e livello" con l'eccezione delle due ipoteche "a favore dell'Istituto di Credito Fondiario di Roma, e della Ipoteca iscritta a Perugia", priva quest'ultima di "valore giuridico"¹⁰⁸. Le eccezioni riguardarono altresì i terreni di Monte Tezio, soggetti al diritto di pascolo di 5 persone e delle parrocchie di Pieve Petroia, del Pantano e di Migiana di Monte Tezio, per i quali Cesare Cesaroni-Venanzi si obbligò "ad affrancare a tutte sue spese i detti diritti"¹⁰⁹. Dunque la questione dei diritti di pascolo venne risolta a favore di Luigi Parodi che ottenne l'impegno da parte del venditore di liberare i terreni che avrebbero permesso a Luigi Parodi di potervi investire liberamente. Il prezzo residuale di 2 milioni e mezzo, che concluse la lunga trattativa fra le parti, assommava il pagamento dei mutui con l'Istituto di Credito Fondiario "fino a concorrenza" di un milione e 242.707,70 di lire, garantiti dalle ipoteche del 1916 e del 1924¹¹⁰, e "fino a concorrenza" della somma di un milione e 107.292,30 lire pagata dal compratore al momento dell'atto. Con il consenso dell'avvocato Nobili, Parodi ritenne le rimanenti 150 mila lire, "a sue mani a garanzia dell'affrancazione dei sopra detti diritti di pascolo del Monte Tezio"¹¹¹, per il rimborso di questa caparra "e di un triennio d'interessi", fu iscritta a favore del Signor Venditore l'ipoteca legale limitatamente però al palazzo di villeggiatura" sito in contrada "Colle del Cardinale"¹¹². Il compratore, infine, assunse su di se l'obbligo di liquidare l'intera somma dell'imposta patrimoniale del 1920, per cui Cesare Cesaroni-Venanzi aveva trovato un accordo di riscatto totale

¹⁰⁶ CIP, *Trascrizione dell'atto di "Vendita e costituzione di ipoteca" della Tenuta Colle del Cardinale*, n° rep. 1639, n° di raccolta 747, c. 1r. L'atto è una trascrizione incompleta dell'originale del 24 febbraio 1929 trascritta presso la Conservatoria delle ipoteche il 12 marzo 1929.

¹⁰⁷ Ivi, c. 3r.

¹⁰⁸ *Ibidem*. Questa iscrizione d'ipoteca del 1908 (vol. 535 n° 1038) "a favore della Signora Laura Goretti di Aldo e di lei prole nascita ipoteca" non aveva "alcun valore giuridico, perché accesa posteriormente alla vendita fatta dalla debitrice Signora Maria Giuseppina Baldocci [Balducci] di Francesco al Signor Ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi".

¹⁰⁹ Ivi, c. 3v. I beneficiari dei diritti di pascolo nei terreni della Tenuta Colle del Cardinale, che pagavano un annuo canone per un totale di 179,44 lire, erano Giuseppe Ragnotti (18,78 lire), la contessa Teresa Domini (40,57 lire), Bettini Annunziata (10,40 lire), Domini Pio (39,90 lire), il conte "Carlo Lefelvre" (50,27 lire), le parrocchia di Pieve Petroia (3,99 lire), del Pantano (7,19 lire) e di Migiana (3,60 lire).

¹¹⁰ Ivi, cc. 3v-4r.

¹¹¹ CIP, *Trascrizione dell'atto di "Vendita e costituzione di ipoteca" della Tenuta Colle del Cardinale*, cit., *Postille*, c. 34.r. Sulle 150 mila lire che Luigi Parodi ritenne come caparra gravava a favore di Cesare Cesaroni Venanzi "l'interesse annuo del 3% pagabile assieme al capitale".

¹¹² *Ibidem*. Il palazzo era "di piani quattro e vani quarantaquattro in comune di Perugia, contrada Colle del Cardinale, al civico N° 107, in Mappa al Reg. Part. 8248 N° 96 reddito imponibile L. 1200".

fissato a 357.771,35 lire, ma se e solo se il pagamento fosse avvenuto prima della fine del 1928¹¹³. Luigi Parodi, accettando di rimborsare le rate bimestrali pagate da Cesare Cesaroni-Venanzi, si riservò la facoltà “di scegliere il modo di pagamento, e cioè o mediante annualità mano a mano che sarebbero state a ruolo sino al 1938, ultimo anno di pagamento dell’imposta, ovvero mediante riscatto da esercitare a suo piacere, immediatamente o successivamente”¹¹⁴.

L’estensione effettiva della tenuta acquistata da Luigi Parodi si approssimava ai 2.000 ettari garantiti dall’ingegner Cesaroni-Venanzi, come gli allegati all’atto di vendita definitiva stanno a dimostrare¹¹⁵. L’analisi delle particelle mette in mostra come le amministrazioni precedenti, soprattutto sotto la guida di Ferdinando Cesaroni, fossero intervenute nell’ammodernamento della tenuta del “Colle del Cardinale”. Per cui alcuni terreni furono frazionati, in particolar modo presso Colle Umberto I, dove vennero costruite una “scuderia e rimessa di piani 2 e vani 9”, un’“officina elettrica” e la “Casa del custode” che si trova alle pendici del colle dove si erge la villa corgnesca. Dunque i terreni compresi nella tenuta del “Colle del Cardinale” nel 1929 - anche quelli riscattati dal Cesare Cesaroni-Venanzi – si estendevano per circa 1995 ettari escludendo sia i fabbricati del catasto urbano sia quelli costruiti sui terreni frazionati di Colle Umberto I.

La maggior parte dei terreni, circa 1.282 ettari, erano accatastati nel comune di Perugia, mentre la restante era distribuita tra i comuni di Corciano, di Magione e di Umbertide con un’estensione rispettivamente di 1.808.390 m², 3.156.520 m²e 2.711.300 m².

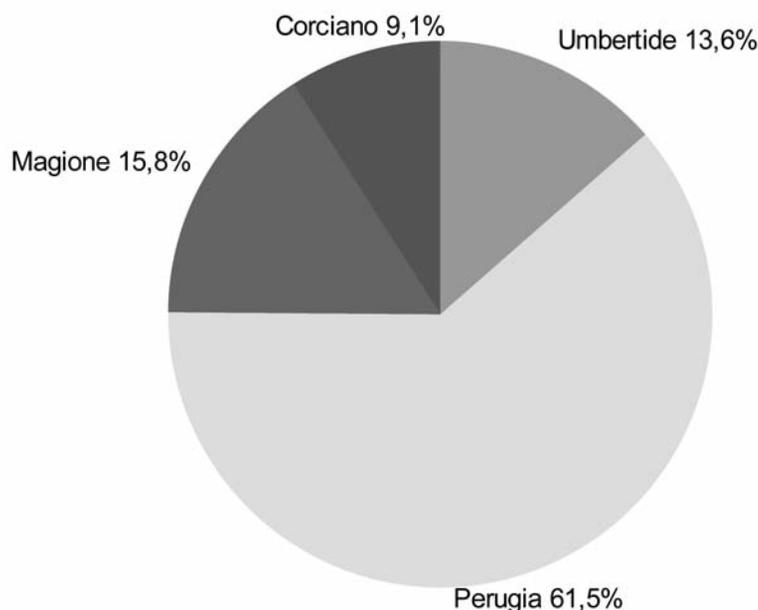


Tabella 11: Terreni della tenuta “Colle del Cardinale” per comuni

¹¹³ Tale cifra sarebbe stata necessaria a estinguere il resto della tassa patrimoniale se fosse stata pagata subito dopo la stipula dell’atto di vendita della tenuta.

¹¹⁴ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, *Appunti miscellanei nella corrispondenza del 1936*.

¹¹⁵ Negli allegati della trascrizione dell’atto di vendita Cesaroni Venanzi-Parodi, dove sono riportate le particelle della tenuta in oggetto vi sono due errori: i valori riportati sulla destinazione d’uso, sulla superficie e sul reddito imponibile sono gli stessi valori della particella adiacente come risulta da verifica (particella in mappa San Giovanni del Prugneto n° 196) e non comprende la particella n° 211 della mappa di Borgo Giglione, ma essa apparteneva già agli Oddi Baglioni, poi ai Cesaroni ed è presente nei “Catastini” degli eredi Parodi custoditi nell’archivio dell’azienda.

Dal carteggio amministrativo fra i “Cesaroni-Venanzi” e i “Parodi”, con sorpresa, si apprende che Cesare Cesaroni-Venanzi morì, il 27 febbraio a Firenze, proprio pochi giorni dopo aver siglato per procura l’atto di vendita definitiva della tenuta del “Colle del Cardinale”, lasciando ai suoi eredi, i figli Dino, Ferdinando, Alberto, Agnese e “per l’usufrutto di legge” la moglie Virginia¹¹⁶, gli impegni presi con Luigi Parodi dopo oltre quattro anni di trattative. Rimaneva in sospenso essenzialmente l’affrancamento dei beni di Monte Tezio, dato che sia l’imposta patrimoniale del 1920 sia i mutui ipotecari con l’Istituto di Credito Fondiario di Roma erano stati messi in detrazione dai residui del costo della tenuta: affare che dunque non pose fine alla *querelle* durata per anni lasciando motivi di future dispute.

La proprietà della Tenuta del Colle del Cardinale, il cui passaggio definitivo ai Parodi coincise con l’improvvisa morte di Cesare Cesaroni-Venanzi, passò di mano poco tempo dopo. Il 10 dicembre 1931, infatti, morì a Varazze anche l’avvocato Parodi¹¹⁷, il quale dopo aver visto i propri progetti d’investimento bloccati nella trattativa, non ebbe di fatto l’occasione di realizzare ciò che aveva programmato comprando la tenuta. Dal 1927 aveva iniziato la razionalizzazione dei poderi con l’introduzione di nuovi piani di rotazione quinquennali per alcuni, che alternavano la colture sui singoli appezzamenti in successione, prevedendo lo schema *grano con erba medica – erba medica I – erba medica II – grano – rinnovo*, e decennali per altri, basati invece su una rotazione alternata di *grano – rinnovo- grano- rinnovo ed erba medica I – erba medica II – erba medica III – grano – rinnovo – granturco – trifoglio*¹¹⁸.

La riorganizzazione dei poderi non fu limitata ai piani di rotazione, per l’attuazione dei quali furono predisposte mappe e tabelle a uso del fattore e dei coloni che dovevano organizzare gli appezzamenti del proprio podere in linea con il piano assegnato. I reparti furono sostituiti da due “agenzie”, “Colle” e “Palazzetto”, costituite da 60 poderi più la “Fattoria” e il “Giardino”. Nella “Agenzia Colle” i poderi erano 37, di cui tre nel comune di Umbertoide furono chiamati “Anna Letizia” e “Maria Vittoria” in onore delle sue due figlie di Luigi Parodi e uno “Gina” abbreviazione della moglie Giorgina Saffi¹¹⁹, ed erano suddivisi in tre gruppi, mentre nella “Agenzia Palazzetto” vi erano 23 poderi, di cui uno fu chiamato con il nome della consorte “Giorgina”, ed era costituito dal precedente reparto “Palazzetto” con l’aggiunta di 7 poderi che precedentemente costituivano il reparto “Colle”¹²⁰.

La successione effettiva a Luigi Parodi avvenne l’8 giugno 1932 e la proprietà del Colle del Cardinale passò formalmente alle figlie Anna Letizia e Maria Vittoria, ancora minorenni, per le quali la madre Giorgina Saffi, risposata Clementi poco tempo dopo la morte del marito, esercitava la podestà. Da tutrice, Giorgina Saffi ereditò la responsabilità di chiudere le questioni dell’affrancamento dei terreni di Monte Tezio e del riscatto dell’imposta patrimoniale. Problemi burocratici e la palese difficoltà di eliminare usi civici radicati nel tempo portò le due parti a scontrarsi fino all’8 ottobre 1936, quando si giunse a una transazione amichevole che risolse la *querelle* dopo anni di screzi.

¹¹⁶ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, “Cesaroni - Corrispondenza...”, cit., *Atto di notorietà dell’avvenuta morte di Cesare Cesaroni Venanzi*, Firenze, 4 aprile 1929 (copia conforme all’originale dell’8 giugno 1936).

¹¹⁷ CIP, *Nota di trascrizione dell’atto di successione a Luigi Parodi a favore delle figlie Anna Letizia e Maria Vittoria e per l’usufrutto la contessa Giorgina Saffi*, Perugia, 7 luglio 1932, Reg. Gen. d’ordine vol. 441, n° 4339, c. 1r.

¹¹⁸ AAACC, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, della Tenuta Colle del Cardinale; fra le mappe conservate nell’archivio dell’Azienda sono presenti molti progetti per la rotazione dei poderi rimodernati.

¹¹⁹ Giorgina Saffi era figlia di Emilio, figlio del patriota e politico Aurelio Saffi, importante figura del risorgimento italiano.

¹²⁰ I poderi che nella precedente suddivisione erano inclusi nel reparto “Colle”, “Poderuccio”, “Palazzi”, “Tavernacce”, “Podere Nuovo”, “Campiglione”, “Tegolaro” e “Troppole”.

Già dopo la morte di Cesaroni-Venanzi, Luigi Parodi aveva pagato con regolarità la rata bimestrale sull'imposta straordinaria sul patrimonio relativa alla tenuta del "Colle del Cardinale" per un esborso annuo di 46.027,50 lire come un certificato rilasciato dall'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Firenze dispose il 10 aprile 1929. Questo documento stabiliva che, visto il mancato pagamento entro la fine del 1928, l'ammontare del residuo dell'imposta patrimoniale, da pagare per dieci anni comprendendo il 1929, era portata 331.812 lire "oltre a £ 128.462 per conguaglio imposta anni 1920-1927"¹²¹. Il pagamento delle rate avvenne con relativa regolarità, tramite rimborso agli eredi Cesaroni-Venanzi, anche dopo la morte dell'avvocato genovese fino al 10 aprile 1935 quando, allo scadere della 38^a bimestralità, e dopo che furono pagate 283.836,25 lire, si presentò a Giorgina Saffi "la possibilità di riscattare la imposta patrimoniale afferente la Tenuta con le disponibilità liquide derivanti dalla vendita di alcuni terreni in Roma"¹²². La vedova Parodi chiese subito l'autorizzazione al tribunale civile di Roma che glielo concesse con un decreto il 12 giugno 1935¹²³. Il prezzo del riscatto era stato fissato a 129.661 lire e fu pagato il 29 febbraio 1936. Dal momento che le eredi di Luigi Parodi non rimborsarono le rate che gli eredi di Cesare Cesaroni-Venanzi continuarono a pagare dal 10 aprile 1935 al 10 giugno 1936, questi si rivalsero su di esse prendendo il rimborso delle rate dell'imposta non comprese nel riscatto per complessive 44.779,40 lire¹²⁴.

Gli attriti fra gli eredi Parodi e Cesaroni-Venanzi non si limitarono alla questione dell'imposta, che per le ovvie difficoltà delle parti nel trovare una soluzione alle trattative, si protraeva dal dicembre del 1924 e che avevano come protagonisti altri interpreti, ormai morti e con loro i rispettivi accordi. Infatti emerse ancora una volta la spinosa questione dell'affrancamento dei beni di Monte Tezio, per cui l'ingegner Cesaroni si era impegnato di risolvere a sue spese. Da una parte i Cesaroni-Venanzi, poiché non era stata fissata nessuna scadenza, non si sentivano inadempienti verso i Parodi, che ne sollecitavano l'effettuazione. La fretta degli eredi Parodi era dovuta dal fatto che volevano evitare il pericolo di veder superata la cifra dovuta dal cumulo degli interessi convenuti e non prescrittibili, perché al pagamento "previsto unitamente al capitale", si doveva aggiungere l'esborso di 150.000 lire, ancora dovuto agli eredi Cesaroni a saldo del prezzo d'acquisto della tenuta"¹²⁵. Sotto le pressioni degli eredi Parodi, gli eredi Cesaroni svolsero "numeroso pratiche per poter conseguire l'affrancazione", la quale, però, non risultò "di rapida soluzione, non soltanto per le lungaggini insite in una procedura del genere, ma anche e soprattutto per la incertezza dei mezzi procedurali da eseguire"¹²⁶.

Le parti, impegnate in continui litigi per le due questioni – tassa patrimoniale e affrancamento dei terreni di Monte Tezio – lunghi e logoranti, riuscirono a trovare un accordo "sulla opportunità e reciproca convenienza di addivenire a una transazione". La lite fu risolta l'8 ottobre 1936 con una transizione per la quale gli eredi Parodi rinunciarono al diritto di chiedere l'affrancamento dalla servitù di pascolo i terreni di Monte Tezio in deroga agli accordi presi in merito da Cesare Cesaroni-Venanzi, versando altresì agli eredi Cesaroni la somma di 100.000 lire, tolte dal totale di 150.000 lire che Luigi Parodi si era riservato per sé dal totale della vendita della tenuta per tale

¹²¹ AAACC, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1, "Cesaroni - Corrispondenza...", cit., *Certificato dell'Ufficio delle Imposte Dirette di Firenze (imposta sul patrimonio)*, 10 aprile 1929.

¹²² Ivi, *Copia in ciclostile della richiesta di transizione al Tribunale Civile di Roma tra gli eredi Parodi e gli eredi Cesaroni Venanzi*, c. 5.

¹²³ *Ibidem*.

¹²⁴ Ivi, c. 6.

¹²⁵ Ivi, cc. 3-4.

¹²⁶ Ivi, c. 6.

affrancamento¹²⁷. Dal canto loro, gli eredi Cesaroni si dichiararono “soddisfatti a completa tacitazione”, rinunciando al rimborso della tassa patrimoniale 1935-1936 e a qualunque altra rivalsa sull’intera tenuta¹²⁸. I fondi occorrenti al pagamento delle 100.000 lire furono prelevati da due libretti di risparmio presso la Cassa di Risparmio di Roma intestati alle ancora minorenni Anna Letizia e Maria Vittoria¹²⁹.

La tenuta completò dunque il difficile trapasso dai Cesaroni-Venanzi ai Parodi proprio alle soglie della seconda guerra mondiale e la proprietà della tenuta del “Colle del Cardinale” passò a essere in possesso di due ragazze minorenni, precludendo a un frazionamento futuro. Le sorelle Parodi ricevettero la tenuta come una proprietà condivisa destinata a essere ancora una volta usata come dote come quando fu donata a Cesare Cesaroni dal padre Ferdinando. Le giovani eredi guidate dalla madre Giorgina Saffi, infatti, posero le basi della futura vita grazie alla eredità della tenuta del “Colle del Cardinale”.



Giorgina Saffi, moglie di Luigi Parodi
Fotografia, 1931, proprietà di Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

¹²⁷ Ivi, *Copia in ciclostile della sentenza del Tribunale Civile di Roma che approvò la transizione tra gli eredi Parodi e gli eredi Cesaroni Venanzi*, Roma, 8 ottobre 1936, cc. 6-7.

¹²⁸ Ivi, c. 7.

¹²⁹ Ivi, *Copia in ciclostile della richiesta di transizione al Tribunale Civile di Roma tra gli eredi Parodi e gli eredi Cesaroni Venanzi*, c. 5, e c. 9. I libretti in questione erano “Seria A” nn. 9844 per 84.600 lire e 9845 per 24.750 lire.



a Mikerona con tanto affetto
Anna
Napoli - 28.3.48

Anna Letizia Parodi, Napoli 1948.

Fotografia, 1948, proprietà di Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

4. Il frazionamento dell'originaria Tenuta Colle del Cardinale fra le sorelle Parodi (1936-1954)

La Seconda Guerra Mondiale fu ovviamente un periodo drammatico per tutta la società e, come in molte parti d'Italia, la zona della Tenuta del Colle del Cardinale fu oggetto dell'occupazione nazista, che usò la Villa come centro operativo, e teatro della resistenza partigiana. Tuttavia ciò non impedì alla proprietà "Eredi Parodi" di programmare lo smembramento della tenuta dopo i matrimoni tra il 1942 e il 1943 di Maria Vittoria con il conte Giangiorgio Piovéne Porto Godi e di Anna Letizia con il barone Rinaldo Monaco di Lapio¹³⁰. Esse, infatti, rispettivamente con atto a rogito Francesco Briganti il 13 aprile 1942 e con atto rogato da Francesco Panebianco di Roma il 30 aprile 1943, costituirono in patrimonio familiare, in occasione delle loro nozze ai sensi degli articoli 167 e seguenti del Codice Civile, la Tenuta Colle del Cardinale che si estendeva per poco più di 1958 ettari "come ereditata dal genitore Gran Ufficiale Avvocato Luigi Parodi". Nessuna delle due sorelle scelse come domicilio la Villa del Colle che rimase solo una residenza di villeggiatura e l'amministrazione della tenuta era organizzata dai mariti, che ne divennero proprietari ai sensi di legge. Le costituzioni del patrimonio familiare fatte dalle sorelle Parodi, la cui funzione principale fu quella di soddisfare i bisogni della famiglia come i diritti di mantenimento, di assistenza e di contribuzione, furono vere e proprie doti in deroga all'articolo 166 bis del Codice Civile introdotto con regio decreto il 16 marzo 1942. Se da un lato le costituzioni del patrimonio permisero a esse di ottenere un matrimonio vantaggioso con esponenti della nobiltà italiana, dall'altro rafforzarono l'indivisibilità della tenuta dato che, per legge, nessuna sua parte poteva essere alienata previo consenso di tutti i proprietari e previa autorizzazione del tribunale civile¹³¹.

In questo periodo la Tenuta era, oltre un bene patrimoniale funzionale al futuro delle due figlie di Luigi Parodi, un centro culturale di rilievo. Presso la villa, infatti, grazie all'attività intellettuale di Aurelio Emilio Saffi, fratello di Giorgina, vennero ospitati intellettuali ed artisti come Giuseppe Ungaretti, Mino Maccari, Vincenzo Cardarelli, Ardengo Soffici e Amerigo Bartoli. Questi artisti erano radunati intorno alla rivista letteraria "La

¹³⁰ Il conte Giangiorgio Piovéne Porto Godi era il discendente di un'antica famiglia vicentina ed era figlio del conte Cesare e della marchesa Teresa Tirelli. Il barone Rinaldo Monaco di Lapio era il discendente di una nobile famiglia napoletana che ereditò il titolo dalla famiglia Filangeri per via matrimoniale verso la fine dell'Ottocento. Rinaldo era figlio di Riccardo, che acquisì il titolo di barone di Lapio, e della marchesa Maria Tornielli.

¹³¹ Nel Codice Civile italiano del 1942, libro primo "Delle persone e della famiglia", titolo VI "Del matrimonio", capo VI "Del regime patrimoniale della famiglia", sezione II^a "Del fondo patrimoniale": negli articoli 167-176 venne disciplinata l'amministrazione e i diritti di proprietà dei fondi patrimoniali.

Ronda”, cofondata e diretta nel 1920 proprio da Aurelio Emilio Saffi e pubblicata a Roma tra il 1919 e il 1923¹³².

Lo smembramento dei beni che costituivano l’intera Tenuta del Colle del Cardinale tra i rami Parodi-Di Lapio e Parodi-Piovene iniziò nel 1953. Con provvedimenti dei tribunali di Padova per la contessa Maria Vittoria e di Roma la baronessa Anna Letizia chiesero ed ottennero la possibilità di vendere la rispettiva parte indivisa della tenuta

addivenendo anche a vendite frazionate per singoli poderi, e consentendo i necessari frazionamenti per un prezzo non inferiore a quello risultante dalla perizia privata di stima del geometra Umberto Caloni, e comunque non in inferiore alle £ [Lire] 100.000.000 complessivi per detta quota, autorizzando la cancellazione del vincolo anche per singole parti, oggetto delle vendite con obbligo di reimpiego del netto ricavo, detratto il valore dell’usufrutto in titoli di Stato da depositare con vincolo del patrimonio familiare¹³³.

Queste autorizzazioni oltre a permettere alle sorelle Parodi la parziale alienazione della tenuta segnarono l’inizio del frazionamento della stessa avviando un processo che la portò a disgregare gli antichi possedimenti messi insieme nei secoli prima dai Della Corgna e in seguito dagli Oddi Baglioni che vi unirono per via matrimoniale i beni di Borgo Giglione dai Vermiglioli e infine da Ferdinando Cesaroni e il figlio Cesare con le ultime aggiunte. Con rogito del notaio Giuseppe Briganti, il 29 agosto 1953 fu venduto per 3.500.000 lire a Sante Ferri il podere “Pieve Petroia” che si estendeva per 27 ettari e 1.380 m² per una rendita dominicale di 7.467 lire e per un reddito agrario di 3.781,30 lire¹³⁴. Il 23 ottobre seguente furono ceduti per otto milioni di lire a Giulio Cesare Morlunghi altri due predi, “Corno” e “Casacce”, che si estendevano rispettivamente per 6 ettari e 7.750 m² nel comune di Perugia e per 30 ettari e 1.466 m² nel comune di Corciano con rendita dominicale e reddito agrario complessivo di 14.074,55 lire e 6684,10 lire¹³⁵. Queste vendite, insieme ad altre precedenti di minore rilevanza¹³⁶, furono solo il preludio alla divisione dell’intera tenuta in due tronconi fra le due sorelle che si realizzò l’anno successivo.

La divisione della proprietà fu essenzialmente originata dalla necessità delle due sorelle – Anna Letizia viveva a Roma e Maria Vittoria a Vicenza - di costituire due beni patrimoniali indipendenti, ognuno con il proprio destino. La tenuta era amministrata per procura dal marito della contessa Maria Vittoria, il conte Piovene, il quale aveva altre occupazioni principali e, abitando in Veneto, decise, in accordo con gli altri proprietari, l’inizio della dismissione dell’intero patrimonio. Da principio, nell’aprile del 1953, fu affidato l’incarico di redigere una stima

¹³² “La Ronda” fu fondata da Vincenzo Cardarelli, che la diresse dal 1920, Riccardo Bacchelli, Antonio Baldini, Bruno Barilli, Emilio Cecchi, Lorenzo Montano, Aurelio Emilio Saffi, che, dopo un’altra esperienza nella rivista “La Voce”, miravano a restaurare i valori della letteratura intesa come stile, assumendo come modello Giacomo Leopardi. Tra gli animatori della rivista ricordiamo: Mino Maccari (1898-1989) è stato un pittore, incisore e scrittore italiano. Si occupò di satira, sociale e politica e nella pittura si distinse per l’aspetto fantastico; Vincenzo Cardarelli (1887-1959), il cui vero nome era Nazzareno, è stato uno scrittore e un poeta; Ardengo Soffici (1879-1964) è stato un pittore, uno scrittore e collaboratore dalla fondazione del giornale *Popolo d’Italia*; Amerigo Bartoli (1890-1971) è stato un pittore, un disegnatore, un caricaturista e ha insegnato pittura all’Accademia di belle arti di Roma.

¹³³ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Atto di divisione della tenuta “Colle del Cardinale” tra Maria Vittoria e Anna Letizia Parodi*, Perugia, 14 gennaio 1954, n° rep. 7936, registrato a Perugia il 3 febbraio 1954, n° 2798, vol. 270, p. 200.

¹³⁴ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Atto di vendita del podere “Pieve Petroia” della tenuta “Colle del Cardinale” a Sante Ferri*, Perugia, 29 agosto 1953, n° rep. 6830, registrato a Perugia il 18 settembre 1953, n° 916, vol. 268, p. 424-425.

¹³⁵ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Atto di vendita dei poderi “Casacce” e “Corno” della tenuta “Colle del Cardinale” a Giulio Cesare Morlunghi*, Perugia, 23 ottobre 1953, n° rep. 6830, registrato a Perugia il 11 novembre 1953, n° 1654, vol. 269, pp. 686-687.

¹³⁶ Furono venduti dalle sorelle Parodi tra il 1949 e il 1951 appezzamenti di terreno a Itala Fabbri, alla società anonima “U.E.E.” di Roma, a Morlunghi Fulvio, a Lorenzo Covarelli e a Secondo Giovagnoni; e un piccolo terreno di Colle Umberto a Lino Passini. Dei poderi ereditati, nella divisione non figuravano più “Borghetto”, “Pieve Petroia”, “Pregiuncola”, “Corno” e “Casacce”.

preliminare dell'intera tenuta al geometra Umberto Caloni, riservando sette poderi intorno alla villa e le dipendenze. Altri motivi a spingere il conte Piovene a procedere alla vendita, oltre al costo per i viaggi di controllo, "il reddito medio della tenuta" era "irrisorio, ed in qualche anno l'azienda" risultava in passivo dovuto soprattutto al fatto che 2/3 terzi della superficie era coperta da boschi o usata come pascolo¹³⁷. Secondo la perizia di Umberto Caloni, inoltre,

tenuto presente lo scarso reddito dei fondi, la distanza, la difficoltà di controllo, il grave costo dei trasporti e delle spese di sorveglianza e gli oneri che gravano l'agricoltura in genere e quella in zona montana e collinare in particolare, il sottoscritto ritiene che sia antieconomica l'attuale gestione dell'azienda, mentre il miglioramento e il riattamento sostanziale di strade occorrerebbe rilevanti capitali¹³⁸.

Anna Letizia e Maria Vittoria nel tempo avevano costruite le proprie vite grazie al patrimonio costituito dalla tenuta, non dimostrandosi mai interessate a uno sviluppo produttivo della tenuta che era diventata solo un bene da monetizzare attraverso alienazioni parziali o in blocco di comparti di tenuta ormai indipendenti l'uno rispetto all'altro. Successivamente, le sorelle Parodi, riconoscendo "la opportunità di addivenire alla divisione dei beni" costituenti la tenuta "Colle del Cardinale", affidarono l'incarico di redigerne il progetto al geometra Romano Tibidò di Perugia, il quale compilò una perizia, "giurata presso la Pretura di Perugia il 1 dicembre 1953"¹³⁹. La perizia, che includeva i sette poderi esclusi nella perizia preliminare del Caloni, oltre a illustrare in quali termini fu stabilito il frazionamento in due "lotti" della tenuta, rappresenta un riferimento importante per la percezione dello stato dell'intero casato rurale alla metà del secolo scorso. La divisione fu quindi autorizzata dai tribunali di Roma e di Padova "in base alla suddetta perizia stabilendo il valore delle singole quote in £ 119.377.500 al lordo dell'usufrutto, ed hanno autorizzato altresì la cancellazione del vincolo della Tenuta, in caso di vendita frazionata per singole parti"¹⁴⁰.

Secondo i criteri di divisione "per ogni predio fu preparata una perizia delle rispettive alberature, ottenendo il totale parziale e complessivo per ogni lotto". Successivamente "fu elaborato un esatto reparto di coltura coi seminativi considerati come nudi, quindi ad ogni classe di terreno fu applicato un prezzo unitario che fosse comprensivo altresì del valore del fabbricato colonico e accessori"¹⁴¹, secondo il nuovo catasto in vigore dal 1952. Furono riportati "il valore globale di tutte le alberature ed, infine, in specchio distinto il valore particolare di tutti gli edifici padronali o di affitto compresi in ciascun lotto"¹⁴².

Al momento della stesura della perizia del geometra Tibidò la Tenuta comprendeva 50 poderi, una "posses-

¹³⁷ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Relazione tecnica della perizia di stima della tenuta del "Colle del Cardinale" del geometra Umberto Caloni*, Perugia, 19 agosto 1953, n° 916, vol. 268, p. 491.

¹³⁸ Ivi, pp. 491-492.

¹³⁹ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Atto di divisione della tenuta "Colle del Cardinale"*, cit., pp. 201-202.

¹⁴⁰ Ivi, p. 202. Il reimpiego del ricavo delle vendite, "detratto il valore dell'usufrutto, in Buoni del tesoro, e di altri Titoli di Stato, da depositare con vincolo del patrimonio familiare presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di Perugia, liberi gli interessi, anziché presso la Cassa di Risparmio di Padova e quella di Roma", *ibidem*.

¹⁴¹ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Perizia sommaria e divisione della tenuta Colle del Cardinale del geometra Romano Tibidò*, allegato all'*Atto di divisione della tenuta "Colle del Cardinale"*, cit., p. 255. Naturalmente i prezzi unitari sono diversi nei singoli Comuni, pur riferiti alle stesse classi di terreno.

¹⁴² *Ibidem*. "Al totale riunito di questi diversi valori occorre detrarre l'importo complessivo delle spese ritenute necessarie per gli urgenti lavori di restauro nei fabbricati colonici, o per provvedere a quegli accessori indispensabili e mancanti, come concimaie in muratura o pozzi per l'acqua potabile".

sione” (fornace) “alcune terre padronali ed i fabbricati relativi”. Si estendeva

senza interruzione, nella zona compresa tra la vetta di Monte Tezio e le falde di Monte Malbe, per risalire le colline verso nord in località la Contessa e S. Cristoforo del Bisciaio. Mediocri e discrete strade di comunicazione servono quasi tutte le colonie e cioè la comunale Perugia-Colle Umberto 1°, l'altra Colle Umberto-Umbertide, la strada Maestrello-Pieve-Pantano, la buona strada privata dalla Villa del Colle alla Contessa e Bisciaio ed altri tronchi e diramazioni secondarie cattive nella stagione invernale¹⁴³.

I poderi furono giudicati nel complesso “sufficientemente forniti di case coloniche e accessori e tutta l'Azienda”, fornita di fabbricati a uso di fattoria, di cantine, di magazzini, di un oleificio “non più recente”, di un essiccatoio “per tabacco Kentucki ed altro”. Tutto era comprensivo delle attrezzature necessarie “a un normale e regolare funzionamento dell'Azienda stessa”. A perizia rilevò che i fabbricati padronali e di affitto e “un buon numero di case coloniche”, e quindi non tutte, erano fornite d'impianti di luce elettrica. La tenuta, inoltre era fornita di “una buona sorgente di acqua potabile” presso Pieve Petroia, la quale riforniva “con una conduttura metallica” che riforniva “la Villa e tutti i vari edifici adiacenti, compresi 7 e 8 colonici e quelli della Badia”, e di un “altra sorgente al Palazzetto” per “altre case coloniche”.

Nel nuovo catasto la tenuta si estendeva nel comune di Perugia “per una superficie di ettari 1243.5228, con una rendita dominicale di L. 204.003,52 e un reddito agrario di L. 95876,33”; nel comune di Corciano per “una superficie di Ettari 150.7077, con una rendita dominicale di L. 19.457,61 e un reddito agrario di L.9.255,53 e nel comune di Magione per “una superficie di Ettari 325.8870¹⁴⁴, con una rendita dominicale di L. 35.640,21 e un reddito agrario di L. 18.042,93”¹⁴⁵. Per quanto riguarda i beni nel comune di Umbertide risultava una superficie di 235,5476 ettari secondo il nuovo catasto e 236,9690 ettari secondo il “Catasto Gregoriano” con un un reddito imponibile di 4.500 lire e 42 centesimi.

Secondo la perizia del geometra Tibidò “la superficie effettiva e complessiva di tutta la proprietà” era di 1.958,4651 ettari comprendendovi anche i 452,3000 ettari “del pascolo nudo di Monte Tezio”. L'analisi della proprietà non era limitata a una descrizione quantitativa dei beni da dividere, ma Romano Tibidò ne approfondì anche l'aspetto qualitativo, lasciando così un'immagine statica ma reale dello stato della tenuta: una fotografia di un mondo, quello agricolo, in un momento di totale trasformazione rispetto agli antichi modelli sociali ed economici precedenti. La proprietà si estendeva “per il 60% circa in montagna e alta collina e per il 40% in media collina con quote medie varianti” dai 400 ai 961 metri di monte Tezio. I terreni erano di varia natura, in parte anche povera e poco produttiva “dal prevalente tipo breccioso e roccioso al tipo argilloso” con “vaste zone scoscese, dirupate e con scadenti cespugli”.

Secondo le stime del geometra Tibidò, rispetto alla superficie totale di oltre 1.958 ettari¹⁴⁶:

- 686,2393 ettari erano coltivati “a seminativo nudo ed arboreo, prevalentemente di classe 3°, 4° e 5°”;
- 450,4402 ettari erano “bosco ceduo ed alto fusto in generale di classe 2° e 3°”;

¹⁴³ AND, notaio Giuseppe Briganti, *Perizia sommaria e divisione della tenuta Colle del Cardinale* cit., p. 256.

¹⁴⁴ Ivi pp. 254-255. Il geometra Tibidò rilevò che “nel nuovo catasto di Magione esiste un errore d'intestazione col quale la particella 64, Foglio 6 di Ha 1.5590, con redditi di L. 140,31 e L.9,35, spettante e goduta dalle Sorelle Parodi, è, erroneamente intestata alle sorelle Piera e Anna Cuccurullo (Pagina 488 del catasto terreni)”, per la cui rettifica catastale sarebbe occorso “una semplice dichiarazione di corrispondenza”.

¹⁴⁵ Ivi, p. 255. Fra i beni vi era anche un “altro terreno distinto nel Foglio 64 di Perugia, con le particelle 6 e 7, di complessivi Ettari 1.2410 e redditi di L. 250,37 e L. 140,34, per quanto sempre in possesso delle Sorelle Parodi, è, per errore, intestato al Comune di Perugia (Pagina 1761 del Catasto): occorre, anche qui, una dichiarazione di corrispondenza”.

¹⁴⁶ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Perizia sommaria e divisione della tenuta Colle del Cardinale* cit., p. 259.

- 810,4636 ettari erano destinati “a pascolo nudo e cespugliato, in generale di classe 3°”;
- 11,3220 ettari era la superficie delle case coloniche ed annessi.

Il “reddito dominicale” ammontava a 263.601,76 lire e secondo la perizia bastava a “dimostrare di fronte alla consistenza della superficie totale che la proprietà” aveva un reddito basso. I terreni in cui vi erano boschi, il 23% della superficie totale, erano per lo più cedui “e tutti soggetti al vincolo forestale, per cui il taglio avviene ogni 12 anni”¹⁴⁷. Questo vincolo che depauperava il valore dei boschi della tenuta si rese necessario “in conseguenza della guerra” perché “tutti i boschi dell’azienda Parodi furono sottoposti, negli anni 1940-1943, a forti tagli imposti d’Autorità per le requisizioni del legname ad uso combustibile, sicché non si potranno utilizzare per prima dell’anno 1956”¹⁴⁸. La mancata rendita dei boschi cedui era completata gravando fortemente

sull’economia dell’Azienda per la continua e costosa sorveglianza, a mezzo di guardie e per i gravi oneri per assicurazione d’incendi e disinfezione di piante estranee (ginepro e ginestra). Inoltre i boschi per essere situati in zone disagiate e lontane da strade carrabili non possono né potranno mai dare una rendita proporzionata anche perché l’utilizzo è gravato da spese assai onerose per il taglio e le assicurazioni del personale ed ancora più per il trasporto del legname (smacchio) che per forza di cose deve essere effettuato a dorso di mulo per il collocamento dell’essenza su strada carrabile¹⁴⁹.

Alla fine del 1953 i pascoli rappresentavano il 41,40% della superficie totale della tenuta, gran parte della quale nei terreni di monte Tezio “di natura esclusivamente rocciosa”¹⁵⁰. Questi terreni non furono affrancati mantenendo “la servitù di pasci-pascolo verso terzi con la corresponsione dell’irrisoria cifra complessiva di L. 1078 annue che non si poterono aggiornare alla svalutazione monetaria per effetto di alcune clausole catenaccio contenute negli atti contrattuali. Il mancato affrancamento, dunque, continuava a limitare “agli eredi Parodi la disponibilità di pascoli ed il mantenimento di greggi propri”¹⁵¹.

La perizia di Tibidò analizzò anche i fabbricati della tenuta, rilevando che nella loro maggior parte erano stati costruiti “verso gli anni 1900-1910, dal precedente proprietario Cesaroni Ferdinando, ma in seguito si dimostrarono insufficienti per le aumentate esigenze culturali e delle necessarie famiglie coloniche”¹⁵². Tra il 1926 e il 1928, infatti, Luigi Parodi aveva promosso la costruzione “ex-novo e con sensibili rifacimenti, quelli dei predi Palazzi, Giorgina, Gina, Maria Vittoria, Anna Letizia, Bisciaio”. Più recentemente l’amministrazione degli eredi Parodi ristrutturò i “predi Corno, Battifolle, Pozzaccio 1°, Pozzaccio 2°”¹⁵³. Diversi fabbricati della proprietà situati in montagna non si trovavano in buono stato ed erano occorrenti di “rifacimenti importanti e costosi, anche a seguito di alcuni danni di guerra” mentre gli annessi agricoli, salvo pochi ritocchi, furono classificati sufficienti.

La villa “e i fabbricati accessori e dipendenti compresi entro il recinto a muro del parco”, assegnati “per volontà esplicita” delle due sorelle alla baronessa Anna Letizia Parodi Monaco di Lapio, avevano un valore ormai molto ridotto, perché, oltre a essere beni senza rendita erano gravati dalle “indispensabili spese di manutenzione”, lo stato in cui versava nella prima metà degli anni ‘50 del novecento seguiva “un periodo di 13 anni (guerra e

¹⁴⁷ Ivi, p. 260.

¹⁴⁸ *Ibidem*.

¹⁴⁹ *Ibidem*.

¹⁵⁰ Ivi, p. 261.

¹⁵¹ *Ibidem*.

¹⁵² *Ibidem*.

¹⁵³ *Ibidem*.

dopo guerra) di quasi completo abbandono”¹⁵⁴. Il geometra Tibidò pose queste premesse calcando la mano sulla svalutazione, che negli anni la tenuta del “Colle del Cardinale” subì, per giustificare che secondo la sua stima “il valore venale di mercato (escluso qualsiasi criterio di plus-valore per cause e ragioni di speciale preferenza)” fosse “evidentemente basso e non quello che a prima vista potrebbe apparire ad un profano qualsiasi”¹⁵⁵.

Dunque, su mandato delle sorelle Parodi e dei rispettivi mariti, il geometra Tibidò divise l’intera tenuta del Colle del Cardinale in due lotti al fine di evitare “interferenze a frammischiamenti di terreni tanto dannosi per ambedue”¹⁵⁶. La divisione fu netta “tra le due parti, senza servitù reciproche e con adeguata compensazione tra terreni di bassa e di media collina, di olivati e alberati da vite, di zone boschive e di alberature” e lo “specchio” delle alberature esistenti relativo ai due lotti che era¹⁵⁷:

	OLIVI		Da VITE		Frutti e altre piante	Querce medie e grosse	Totali
	grandi	giovani	pergole o forcine	Viti a spalliera			
1° lotto	6475	2152	5448	14700	948	1168	30891
2° lotto	4884	2113	6069	19626	827	2668	36187

L’accordo per l’assegnazione dei lotti avvenne “con l’esplicito e consensuale accordo tra le due Sorelle Parodi”, attribuendo il primo alla contessa Maria Vittoria, mentre il secondo alla sorella baronessa Anna Letizia.

Il punto di riferimento che guidò in linea di massima la divisione fu il torrente Caina. Infatti, tutto ciò che si trovava a est del torrente, le località denominate “Corgnola” e “Palazzetto”, che non erano altro che i poderi che facevano parte della “Agenzia Palazzetto” così come l’aveva strutturata Luigi Parodi¹⁵⁸, “con in più” i poderi “Capanne” e “Pozzaccio II°”, che facevano parte della “Agenzia Colle”, per un totale di 23 colonie, furono accorpate al primo lotto¹⁵⁹. Furono assegnati al 1° lotto anche “tutti i vecchi fabbricati di Colle Umberto, compresa la casa di Ponti Italo e Gardi Mario, quello dell’ex-dopolavoro, il grande magazzino per cereali e macchine a

¹⁵⁴ Ivi, p. 262.

¹⁵⁵ *Ibidem*.

¹⁵⁶ Ivi, p. 263.

¹⁵⁷ Ivi, p. 267.

¹⁵⁸ Ristrutturando la Tenuta del Colle del Cardinale, Luigi Parodi aveva raggruppato tutti i poderi a est del Caina nella “Agenzia Palazzetto” a eccezione dei poderi “Caina” e “Maestrello”.

¹⁵⁹ Le particelle del “Nuovo Catasto” del 1° lotto, passato a Maria Vittoria Parodi, erano nel comune di Corciano (foglio n° 10, particelle nn. 57, 59/b, 60/b, 60/c; foglio n° 11, particelle nn. 41-164-174; foglio n° 19, particelle nn. 3, 4, 11, 14, 27, 28, 30 con la superficie riunita di ettari 34,5347 con rendita dominicale di 9530,33 lire e con reddito agrario di 4482,20 lire) e nel comune di Perugia (foglio n° 46, particelle nn. 1-6, 10-15, 18-23, 32-40, 61-65, 72, 74-79, 81-86, 88, 90; foglio n° 47, particelle n. 17, 18, 36-51, 56-62, 64, 65, 68-76, 78-116, 120, 121, 131, 140, 150, 151, 153, 166, 167, 172-174; foglio n° 62, particelle nn. 16-18; foglio n° 63, particelle nn. 19/a, 20, 21, 42, 44, 47/a, 49; foglio n° 64, particelle nn. 3, 4/a, 5, 15-28/a, 29, 30, 32-52, 62, 63, 68; foglio n° 65, particelle nn. 1-6, 10-17, 21-32, 34-40, 44, 52/a, 68, 81, 82, 112/b, 114; foglio n° 67, particelle nn. 22-30, 53-57, 61, 62, 84, 85, 95-99; foglio n° 88, particella n° 48/a; foglio n° 89, particelle nn. 4, 21, 24, 26, 45-47, 50, 51, 96, 99, 101, 128, 130-132, 135, 136, 139-141, 143, 144, 149; foglio n° 90, particelle nn. 98-100; foglio n° 113, particelle nn. 23, 25, 43, 49, 51, 54-56, 58, 60, 61, 66, 67, 69-72, 77-82, 85, 86, 90-95, 97-105; foglio n° 114, particelle nn. 1, 29, con la superficie totale di 936,9760 ettari, con rendita dominicale di 122.544,16 lire e con reddito agrario di 59.107,21 lire).

Badia, il fabbricato della Corgnola, quello in vocabolo Capanne (Locchi), quello al Palazzetto (guardiano), nei vocaboli Borghetto e La Fonte (Palazzetto)”¹⁶⁰.

Il totale del valore dei terreni del primo lotto ammontava a 96.692.000 lire – 71.879.700 lire nel comune di Perugia e 24.812.300 lire nel comune di Corciano¹⁶¹ - mentre il totale del valore dei fabbricati era di 19.578.000 lire da cui togliere una detrazione “per urgenti restauri” fino a 578.000 lire per un residuo netto di 18.700.000 lire¹⁶². Il valore totale del primo lotto calcolato dalla perizia era di 115.392.000 lire.

Destinazione d’uso	Superficie (ettari)	Prezzo x ha (lire)	Valore (lire)
Seminativo nudo di 1°, di 2°, di 3°, di 4° e di 5°	288,1515	1.743.237	58.451.400
Terreno uliveto di 2° e 3°	41,1420	56.000	2.303.900
Terreno vigneto di 2° e 3°	0,3370	52.000	17.500
Bosco d’alto fusto di 2°e di 3°e ceduo di 2°	65,9282	131.000	3.129.000
Pascolo cespugliato, arborato, di 1°, di 2° e di 3°	572,0480	157.000	13.078.300
Terreno con case, aie, etc.	5,1450	92.000	241.500
TOTALE	972,7517 ettari	2.231.237 lire	77.221.600 lire

Tabella 12: Destinazione d’uso dei terreni del 1° lotto

La distribuzione dei “terreni nudi” nei vari comuni del primo lotto evidenzia come la maggior parte del primo lotto insistesse nel comune di Perugia con il 96,4% mentre il restante 3,6% nel comune di Corciano. Nella perizia sono riportate anche le destinazioni d’uso dei terreni che mostrano come la maggior parte della superficie fosse dedicata al pascolo - “cespugliato” e “arborato” - con il 58,8%, mentre il 29,6 alla coltivazione. La superficie restante era coperta da boschi “d’alto fusto” e cedui” per il 6,8%, da uliveti per il 4,2%, da terreni con case, aie e annessi per lo 0,5% e da una parte residuale di terreni per le vigne (solo 3.370 m²).

Il secondo lotto comprendeva i restanti 27 poderi a ovest del Caina “e una possessione (Fornace) del Colle, Contessa, Borgo Giglione e Bisciaio”, cioè della “Agenzia Colle”, “oltre al piccolo terreno (mq 3850) alla sorgente dell’acqua di Pieve Petroia, nonché tutta la Villa con gli edifici accessori e parco, i fabbricati padronali della fo-

¹⁶⁰ L’elenco generale dei poderi del I° lotto con il coevo titolare della famiglia colonica: “Poderuccio” (Castellani Giovanni), “Palazzi” (Giannetti Giovanni), “Giorgina” (Fucelli Mariano), “Tavernacce” (Basili Edoardo), “Podere Nuovo” (Tosti Luciano), “Campiglione” (Locchi Pietro), “Tegolaro” (Pignatta Giovanni), “Troppole” (Bellezza Lorenzo), “Capanne” (Vagnetti Pietro), “Pozzaccio 2°”(Ragni Giulio), “Caina” (Vignaroli Primo), “Maestrello” (Mangiabene Giacomo), “Battagone” (Ercolanelli Luigi), “Castello” (Pannacci Federico), “Belvedere” (Baldassarri Marino), “Orto” (Melograni Federico), “Canale” (Cocilovo Giovanni), “Riscaio” (Burzicotti Vittorio), “Villa” (Cocilovo Damiano), “Palazzetto” (Pelliccia Fiorenzo), “Tagliole” (Arcelli Sestilio), “Sarchiello” (Boila Guido), “Pantano” (Ricci Agostino).

¹⁶¹ Si annullano 24.812.300 (ventiquattromilionitotocentododicimilatrecento) che si sostituiscono con £ 5.342.300 (cinuemilionitrecentoquarantaduemilatrecento) e si aggiunge: “Valore del soprasuolo dei terreni di cui alle precedenti lettere in totale lire 19.470.000 (diciannovemilioniquattrocentosettantamila)

¹⁶² I fabbricati assegnati al 1° lotto con valore periziato erano: 1 “Fabbricato alla Corgnola N° 453-454 di Canneto” - . 1.980.000”; 2 “Fabbricato di Palazzetto (casa guardiano ecc.)” - 1.106.000 lire; 3 “Fabbricato in voc. Borghetto” - 182.000 lire; 4 “Fabbricato in voc. Fonte vecchio” - 160.000 lire; 5 “Casa di fu Ghirga Artemio e sorelle Ghirga” - 1.000.000 lire; 6 “Casa di Ghirga Fernando e bottega di Urbini Barbara” - 650.000 lire; 7 “Casa della Maestra e scuola” - 450.000 lire; 8 “Fabbricato col quartiere del Dottore a Colle Umberto” - 1.100.000 lire; 9 “Quartiere di Ghirga Giulio e Bevilacqua Vittorio” - 1.000.000 lire; 10 “Ufficio postale e cabina per telefono” - 200.000 lire; 11 “Spaccio di sale e tabacchi e annessi” - 1.000.000 lire; 12 “Quartier di Ponti Fausta e bottega di falegname” - 450.000 lire; 13 “Bottega da fabbro e casa dello stagnino” - 700.000 lire; 14 “Casa di Ponti Italo e di gardi Mario” - 500.000 lire; 15 “Fabbricato dell’ex-dopolavoro (attuale), non censito a catasto” - 1.000.000 lire; 16 “Fabbricato dei magazzini e rimesse, completo, con metà piazzale anteriore” - 7.500.000 lire; 17 “Vecchia casa in voc. Capanne” - 600.000 lire.

resteria, fattoria, scuderia, confine e accessori vari”¹⁶³. Fu assegnato a questo lotto, anche il “nuovo essiccatoio per tabacco alla Badia, l’intero vecchio fabbricato a Badia col l’oleificio, abitazioni guardiano e magazzino, quello del vecchio e abbandonato molino a cereali, quello del portiere, quello del guardiano e alla Contessa”¹⁶⁴. Il valore complessivo dei terreni del 2° lotto era di 96.650.000 lire, di cui 15.100.700 lire era il “valore del soprasuolo, ossia alberature industriali”, era distribuito nei comuni di Perugia per 37.992.400 lire, di Corciano per 6.117.700 lire, di Magione per 21.049.300 lire e di Umbertide per 16.389.900 lire¹⁶⁵. Il valore dei fabbricati ammontava a 26.713.000 lire per un totale netto del 2° lotto di 123.363.000.

Il secondo lotto, dunque, aveva un valore complessivo maggiore rispetto al primo, dal quale si differenziava per la distribuzione d’uso dei terreni su un territorio eterogeneo. La superficie complessiva era di 985,7134 ettari

¹⁶³ Le particelle del “Nuovo Catasto” della parte di proprietà passata a Anna Letizia erano nel comune di Corciano (foglio n° 1, particelle nn. 15-19, 21, 22; foglio n° 2, particelle nn. 1, 2, 7, 9, 10; foglio n° 3, particelle nn. 1-10, 22, 70; foglio n° 9, particelle nn. 1-6, 12, 13, 65; foglio n° 10, particelle nn. 4, 55 con superficie totale di 116,1730 ettari, con rendita dominicale di 9.927,28 lire e con reddito agrario di 4773,33 lire), nel comune di Perugia (foglio n° 47, particelle nn. 141/b, 143, 144, quest’ultima dove era la “Sorgente alla Pieve”; foglio n° 62, particelle nn. 8, 24, 25, 28, 30-38, 42; foglio n° 63, particelle nn. 1-14, 19/b, 24, 25, 28-32, 47/b, 48, 52-59, 69-73, 78, 80, 81; foglio n° 64, particelle nn. 1, 2, 4/b, 4/c, 8-14, 28/b; foglio n° 87, particelle nn. 6-15, 22-34, 42, 44-49; foglio n° 88, particelle nn. 18-25, 31-33, 35, 36, 38, 41-47, 48/b, 49-53, 55, 56, 59, 61-64 con superficie totale di 306,5468 ettari, con rendita dominicale di 81.459,36 lire e con reddito agrario di 36.769,12 lire), nel comune di Magione (foglio n° 2, particella n° 9; foglio n° 3, particelle nn. 18, 19; foglio n° 4, particella n° 28; foglio n° 5, particelle nn. 5-21, 23-51; foglio n° 6, particelle nn. 3, 6, 8, 10-52, 57-63, 65, 66; foglio n° 7, particelle nn. 8, 9, 19, 35, 38, 39, 50, 54, 65-73, 79, 80, 97-99; foglio n° 8, particelle nn. 1-44, 46, 50-53 con superficie totale di 325,8870 ettari, con rendita dominicale di 35.640,21 lire e con reddito agrario di 18.042,93 lire) e nel comune di Umbertide (foglio n° 184, particelle nn. 63, 67-75, 77-83, 85, 86, 94-112; foglio n° 187, particelle nn. 6, 12-17, 19, 20, 23-25, 28, 31-85, 87-90, 92; foglio n° 188, particelle nn. 1-4, 5/1, 5/2, 6-34, 41-45; foglio n° 189, particelle nn. 6, 10-22, foglio n° 190, particella n° 32; foglio n° 192, particelle nn. 107, 113, 114, 117, 118 con la superficie di 235.5476 ettari). Per quanto riguarda i terreni del comune di Umbertide non si conosce il reddito dominicale e il reddito agrario perché al momento della stesura della perizia il “Nuovo Catasto” di Umbertide era di prossima pubblicazione.

¹⁶⁴ L’elenco generale dei poderi del II° lotto con il coevo titolare della famiglia colonica: la “possessione Fornace” (Pazzaglia Giovanni), “Badia” (Dottori Evelino), “Povane” (Bianconi Pietro), “Battifolle” (Ragni Pietro), “Montemischiante” (Nicolini Gottardo), “Colle Vecchio” (Bevilacqua Secondo), “Colle Betto” (Zandrini Giuseppe), “Boscarello” (Dottori Alessandro), “Pozzaccio 1°” (Pelliccia Mariano), “Montepetroso 1°” (Scarchini Angelo), “Montepetroso 2°” (Cicuti Sisto), “Montepetroso 4°” (Cicuti Gino), “Solana” (Mancini Alessandro), “Palazzaccio” (Simboli Ulisse), “Contessa 1°” (Fiorucci Ulisse), “Contessa 2°” (Pini Ettore), “Borgo” (Scarchini Adamo), “Vaglie” (Gatti Luigi), “Belveduto” (Gatti Ernesto), “Vitiano” (Orselli Giovanni), “Maestà” (Bordoni Nazzareno), “Ripa” (Rossi Giovanni), “Toro” (Boila Giovanni), “Gina” (Mattioli Antonio), “Maria Vittoria” (Bordoni Mariano), “Anna Letizia” (Carnevali Giuseppe), “Bisciaio” (Gatti Gennaro), “Bisciaio” (Marcellini Tertulliano).

¹⁶⁵ I fabbricati assegnati al 2° lotto con valore periziato erano: 1) “Villa di Colle del Cardinale, con la casetta del giardiniere, due casette laterali, altri due piccoli fabbricati posteriori, rimesse, capanne, sotterranei ed altri accessori nel parco e nell’ex-giardino” - 12.000.000 lire; 2) “Fabbricato della Foresteria” - 1.800.000 lire; 3) “Fabbricato comprendente il quartiere del personale” - 330.000 lire; 4) “Fabbricato Fattoria completo” - 700.000 lire; 5) “Fabbricato scuderia, fienile ed accessori” - 2.200.000 lire; 6) “Rimessa-garage” - 140.000 lire; 7) “Cantine varie, sotto Fattoria e Foresteria, quartierino servitù” - 1.050.000 lire; 8) “Fabbricato della tinaia (caseificio) e quartierino contabile” - 470.000 lire; 9) “Accessori vari di Fattoria: Stalla-rimessa legni-canali-porcili-pollaio” - 400.000 lire; 10) “Fabbricato alla Contessa: abitazione del guardiano, accessori stalletti” - 300.000 lire; 11) “Vecchio fabbricato del Bisciaio esuberante alla colonia” - 130.000 lire; 12) “Vecchio fabbricato del Bisciaio in voc. Casanuova (Bisciaio)” - 180.000 lire; 13) “Casetta vecchia in voc. Montepetroso 3°” - 170.000; 14) “Casetta vecchia alla Calciniera” - 83.000; 15) “Fabbricato degli essiccatoi per tabacco Kentucky completo” - 3.000.000; 16) “Fabbricato dell’ex-molino a cereali con abitazione” - 1.000.000; 17) “Fabbricato vecchio della Badia, con molino a olio e accessori vari, con abitazioni guardiano e magazzino” - 2.300.000; 18) “Casetta in voc. Povane” - 220.000; 19) “Casa del Portiere alla Villa” - 240.000.

e per il 33,2% nel comune di Magione, per il 31,1% in quello di Perugia, per il 23,9% in quello di Umbertide e solo per il 11,8 % in quello di Corciano.

Destinazione d'uso	Superficie (ettari)	Prezzo x ha (lire)	Valore (lire)
Seminativo nudo di 1°, di 2°, di 3°, di 4° e di 5°	398,0878	2.415.000	61.073.100
Terreno uliveto di 2° e 3°	24,2300	169.000	1.053.800
Terreno vigneto di 2° e 3°	1,3080	131.000	64.400
Bosco d'alto fusto di 2°e di 3°e ceduo di 2°	384,5120	274.000	14.750.600
Pascolo cespugliato, arborato, di 1°, di 2° e di 3°	168,5586	257.000	4.232.700
Terreno con case, aie, etc.	6,1770	190.000	300.900
Terreno sterile	2,8400	26.000	73.800
TOTALE	985,7134 ettari	3.462.000 lire	81.549.300 lire

Tabella 13: Destinazione d'uso dei terreni del 2° lotto

Le destinazioni d'uso dei terreni del secondo lotto descritte nella *Tabella 13* mostrano come, diversamente dal primo lotto, il 40,4% dei terreni era destinato alla coltivazione – “seminativo nudo” di 1°, di 2°, di 3°, 4° e di 5° - mentre solo il 17,1% al pascolo. I terreni con piante d'ulivo rappresentavano il 2,5%, quelli con boschi il 39% e lo 0,6% era occupato da case coloniche e annessi agricoli. I terreni sterili erano la parte residuale con lo 0,3 insieme a quelli destinati a vigne (13.080 m²), le quali, come per l'altro lotto, a metà Novecento non rappresentavano più importanti porzioni della tenuta del “Colle del Cardinale”.

La perizia del geometra Tibiddò, dunque, stimava l'intera proprietà della Tenuta del Colle del Cardinale 238.755.000 lire e la differenza del valore dei due lotti era di 3.985.500 lire, somma “a conguaglio e a favore del 1° Lotto della Contessa Piovene”, Maria Vittoria Parodi. Il conguaglio che la contessa Anna Letizia Parodi pagò alla sorella fu pagato al momento della stipula dell'atto di divisione. Le “condividenti”, quindi, attribuendosi per se stesse “i lotti adottati con tutti i singoli titoli, diritti, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze e servitù inerenti, nella maniera più ampia e generale”, misero fine all'integrità della tenuta “Colle del Cardinale”, che di fatto continuò con questa denominazione solo per il lotto di Anna Letizia Parodi¹⁶⁶.

¹⁶⁶ ANDP, notaio Giuseppe Briganti, *Atto di divisione della Tenuta Colle del Cardinale* cit., pp. 224-225. Le sorelle Parodi si promisero la “reciproca garanzia ai sensi di legge e rinunciano a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale che loro spettasse per effetto del presente atto.

Comuni	Seminativo I°		Seminativo II°		Seminativo III°		Seminativo IV° e V°		Uliveto II° e III°		Vigneto II° e III°		Bosco alto fusto o misto		Bosco ceduo		Pacolo cespugliato		Pascolo arborato		Pascolo nudo I° e II°		Fabbricati, aie, ecc.		TOTALI			
	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca	ha	ca		
I° LOTTO																												
Corciano	2	9017	16	4488	0	6370							14	3080							0	0520	0	1880	34	5347		
Perugia	8	9598	58	2110	107	4910	89	2840	41	1420	0	3370	48	9722	2	6480	28	4050	85	1660	458	4250	4	9570	938	2170		
Totali	11	8615	74	6590	108	1280	93	5030	41	1420	0	3370	48	9722	16	9560	28	4050	85	1660	458	4770	5	1450	972	7517		
2° LOTTO																												
Corciano	2	8760	0	2220	5	6400	19	4820	1	6890			13	6400	30	2610	41	8950					0	4680	116	1730		
Magione					43	2060	43	4800	8	6240	0	1460	76	4200	39	7630	25	9090	56	6080	2	8400	1	3880	327	4460		
Perugia	25	8508	20	9520	73	5100	55	6640	8	6460	1	0170	18	4150	97	7840	0	1920	0	3000	1	5180	2	6980	306	5468		
Umbertide					33	6010	45	8300	3	5600	0	1450	78	9620	59	5280	2	2576	3	3220	2	9260	1	6230	235	5476		
Totali	28	7268	21	1740	155	9570	192	2300	24	2300	1	3080	173	7970	210	7150	58	6196	102	1250	10	6540	6	1770	985	7134		

Tabella 14: "Riassunto del reparto generale di coltura per i due lotti" - 25 novembre 1953



La contessa Maria Vittoria Parodi, in Piovene, e suo marito il conte Giorgio Piovene con coloni e impiegati della Tenuta, in occasione della consegna dei premi per il concorso interpodereale fra i coloni dell'azienda; ingresso delle carrozze, Villa Colle del Cardinale, Perugia.
Fotografia, primi anni '50 del '900, proprietà di Giulio Cesare Morlunghi, Corciano



Il conte Giorgio Piovene (terzo da sinistra con gli occhiali) con coloni e impiegati della Tenuta, Villa Colle del Cardinale, Perugia.
Fotografia, primi anni '50 del '900, proprietà di Giulio Cesare Morlunghi, Corciano



Premio conferito a Lorenzo Bellezza, dall'Amministrazione Eredi Luigi Parodi della Tenuta Colle del Cardinale, Colle del Cardinale, 30 settembre 1950. Proprietà famiglia Bellezza-Vagnetti, Colle Umberto, Perugia



Lorenzo Bellezza riceve, dal conte Giorgio Piovene e dalla moglie, contessa Maria Vittoria Parodi, il primo premio per la categoria Pianura per la buona conduzione del suo podere, Villa Colle del Cardinale, Perugia.
Fotografia, 30 settembre 1950, proprietà famiglia Bellezza Vagnetti, Colle Umberto, Perugia



Il conte Giorgio Piovene con coloni e impiegati il giorno della premiazione del I Concorso interpodere fra i coloni dell'azienda, Villa Colle del Cardinale, Perugia.
Fotografia, 30 settembre 1950, proprietà famiglia Bellezza Vagnetti, Colle Umberto, Perugia



Giulio Cesare Morlunghi.
Fotografia, [1972], proprietà di Giulio Cesare Morlunghi, Corciano

5. Dall'amministrazione Parodi-Monaco di Lapio all'amministrazione Morlunghi

L'amministrazione Parodi-Monaco di Lapio a cui fu assegnato il secondo lotto – quello con la villa Colle del Cardinale - proseguì l'attività ma per poco tempo. Dalle parole di Giulio Cesare Morlunghi, che acquisì formalmente la proprietà a ovest del torrente Caina, quella della contessa Anna Letizia nel 1972¹⁶⁷, si apprende che la Tenuta Colle del Cardinale passò di propria mano già negli anni '60.

Il passaggio della Tenuta Colle del Cardinale a Giulio Cesare Morlunghi venne formalizzato il 22 gennaio 1972 di fronte al notaio Mario Donati Guerrieri¹⁶⁸. La vendita per conto della baronessa Anna Letizia Parodi venne curata dal marito, il barone Rinaldo Monaco di Lapio, il quale, insieme al compratore, siglò il passaggio di ciò che rimaneva della tenuta del “Colle del Cardinale” dopo la divisione, e la successiva dispersione del 1° lotto già a partire dal 1954. I terreni acquistati da Morlunghi, che mantenevano ancora la denominazione “Tenuta del Colle del Cardinale”, non erano che una parte residuale del primo lotto. Infatti dei complessivi 985,7134 ettari che furono assegnati alla baronessa Anna Letizia Parodi, ne rimanevano poco più di un terzo, alienati tra il 1954 e il 1972.

Giulio Cesare Morlunghi intervenne nella stipulazione dell'atto “non in proprio ma nella legale rappresentanza dell'Azienda Agricola Colle del Cardinale di Giulio Cesare Morlunghi Società in accomandita semplice con sede in Capocavallo”, acquistando “il complesso rustico denominato Tenuta Colle del Cardinale”, ormai ridotto a 354,9950 ettari¹⁶⁹. Nella vendita erano compresi i “fabbricati aziendali (foresteria, fattoria, cantine, edificio canali, casa di abitazione del giardiniere, magazzino, Chiesa, fabbricato denominato Badia, molino, falegnameria)”¹⁷⁰ e i pochi poderi rimasti (“Boscarello”, “Montepietroso I°”, “Montepietroso II°”, “Montepietroso III°”, “Montepietroso IV°”, “Povane”, “Colle Betto”, Colle Vecchio”, “Pozzaccio I°” e “Battifolle”) i quali si unirono ai precedenti due poderi comprati nel 1953 dallo stesso Morlunghi. Dei due grandi corpi originari, che si estendevano fino al comune di Umbertide e per circa 2 mila ettari, la tenuta ormai si era ridotta ai poderi raccolti nei pressi della villa Colle del Cardinale, concentrata attorno al nucleo abitativo di Colle Umberto.

¹⁶⁷ L'atto di vendita tra i Parodi-Monaco di Lapio e Giulio Cesare Morlunghi fu stipulato solo nel 1972 per difficoltà di natura economica nel formalizzarlo davanti a notaio.

¹⁶⁸ Archivio Società Agricola Col. Car. (d'ora in poi ASACC), *Copia del contratto di Compra-vendita della Tenuta Colle del Cardinale del tra i Parodi-Monaco di Lapio e Giulio Cesare Morlunghi*, Perugia, 22 gennaio 1972 a rogito di Mario Donati Guerrieri, n° repertorio 101519/20959 registrato a Perugia l'11 febbraio 1972, p. 436.

¹⁶⁹ Ivi, pp. 437-438. La denominazione “Azienda Agricola Colle del Cardinale di Giulio Cesare Morlunghi società in accomandita semplice” della tenuta nel 1972 passò a “Col. Car. s.r.l.” il 4 maggio 1991 e a “Società agricola Col. Car. s.r.l.” l'21 giugno 2007.

¹⁷⁰ Ivi, p. 440. Nel “Nuovo Catasto Urbano”, i fabbricati rimasti della Tenuta Colle del Cardinale, acquistati da Giulio Cesare Morlunghi, erano segnati nel foglio n° 88 del comune di Perugia: “particelle 58/sub.1 Pantano S. Giovanni P. T. ctg. B/7 cl. 3 mc. 840 reddito £ 1.176; 58/sub.2 e 66/sub.4 P. 1-2-3 Pantano S. Giovanni n° 118 P. 2 ctg. A72 cl. 1 vani 20 reddito lire 2.160; 66/sub. 2 Pantano S. Giovanni n. 117 P. T. ctg. A/3 cl. 1 vani 13,5 reddito £ 1.201; 66/sub. 3 Pantano S. Giovanni n. 117/a P. 1 ctg. A/3 cl. 1 vani 7 reddito £ 623; 67/sub. 2 Pantano S. Giovanni n. 116 P. T. ctg. A/3 cl. 2 vani 4,5 reddito £ 427”.

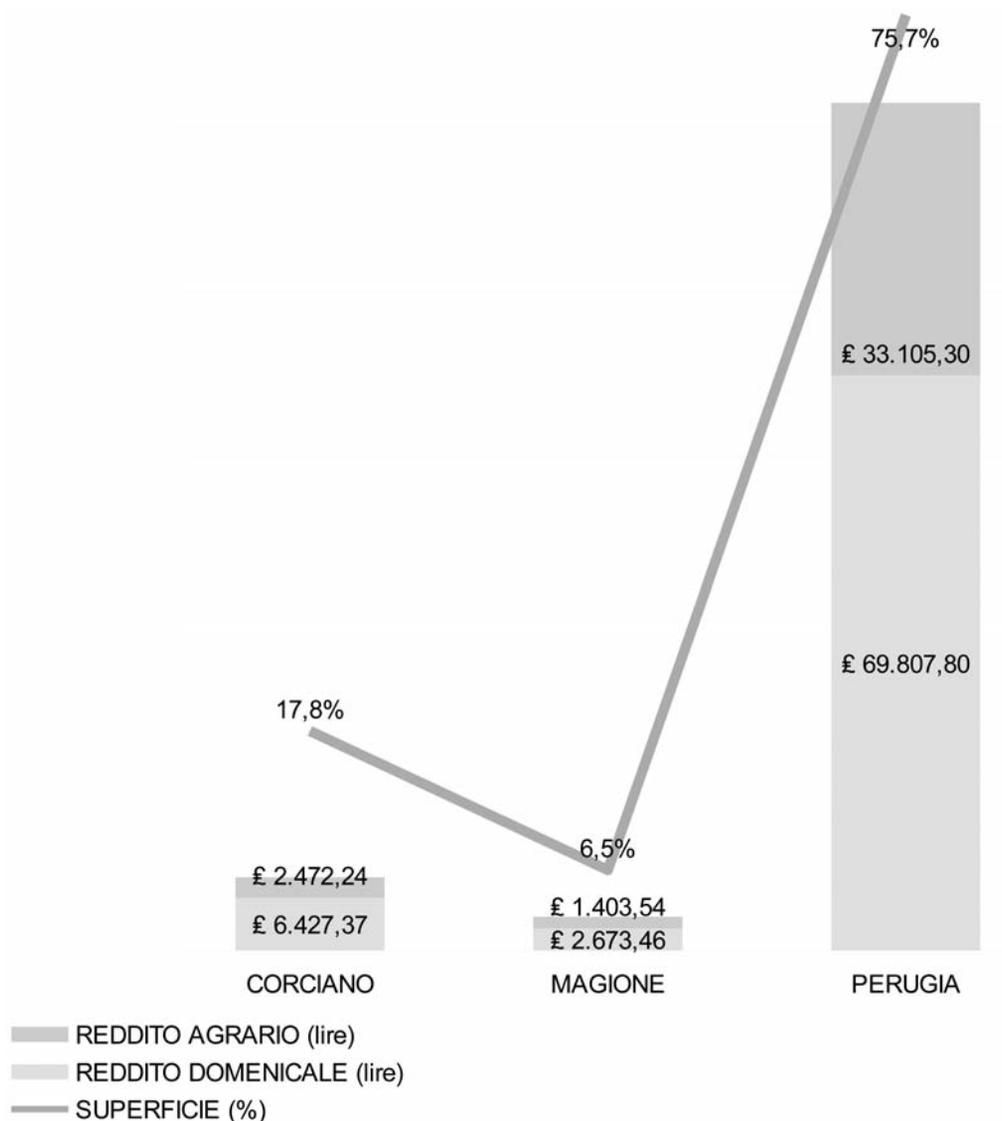


Tabella 15: Prospetto della Tenuta Colle del Cardinale con redditi domenicali e agricoli

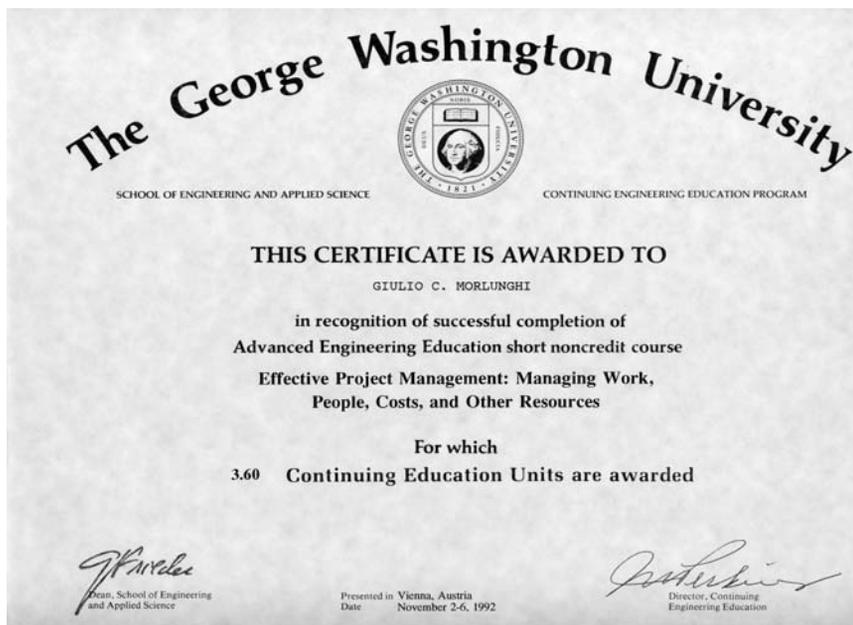
Giulio Cesare Morlunghi acquistò la parte residuale della tenuta (cfr. tabella n. 15) “a cancello aperto, per essere le scorte di proprietà [...] come si evince dalla scrittura in data 5 gennaio 1972”¹⁷¹, pagando 52 milioni. Alla baronessa Anna Letizia fu riservata una parte minimale della proprietà comprendente la villa corghesca, il vasto parco attorno a essa e di conseguenza anche “l’attingimento e la derivazione relativa del modulo di acqua” necessaria la quale sgorgava “dalle particelle 144-143-178 del Foglio 47 del Comune di Perugia con tutti gli annessi relativi” e “con i relativi diritti di ispezione e controllo”¹⁷². La villa rimase di proprietà dei Monaco di Lapio fino al 1996 quando fu venduta al Demanio dello Stato per la difficoltà di sostenere gli ingenti oneri di manutenzione¹⁷³.

¹⁷¹ Ivi, p. 442.

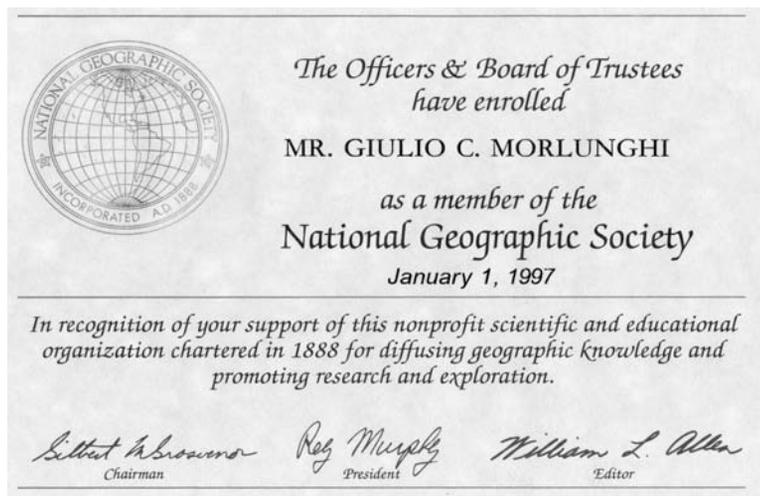
¹⁷² Ivi, pp. 442-443.

¹⁷³ M. Nicoletti, *Il giardino ermetico del Cardinale*, art. citato.

Nel prezzo di vendita erano comprese anche le spese e gli oneri di due ipoteche poste sopra la tenuta dall'amministrazione Parodi-Monaco di Lapio nel 1958 e nel 1960. La prima ipoteca era in favore del "Consorzio Credito Agrario di Miglioramento" e fu accesa il 13 dicembre 1958 a garanzia di un mutuo di 9.970.000 lire mentre la seconda, a favore della "Sezione Credito Fondiario" della Banca Nazionale del Lavoro, il 3 maggio 1960¹⁷⁴. Oltre alle ipoteche, il compratore si accollò due "privilegi" a favore dell'Istituto Federale Credito Agrario dell'Italia Centrale, stipulati a Perugia rispettivamente il 23 ottobre 1969 e l'11 dicembre 1970¹⁷⁵. Dunque, dei 52 milioni di lire, 14.891.669 furono "versate dalla parte acquirente al procuratore della venditrice in precedenza a questa stipulazione". I rimanenti 37.108.331 lire erano l'ammontare delle "accollazioni" di Giulio Cesare Morlunghi, il quale si obbligò a chiudere il mutuo del 1958 per residuali 7 milioni e 694.642 lire e di subentrare alla venditrice nelle altre passività¹⁷⁶.



Attestato rilasciato a Giulio Cesare Morlunghi da The George Washington University, per un corso di Management aziendale, Vienna 2-6 novembre 1992



Iscrizione di Giulio Cesare Morlunghi alla National Geographic Society, 1 gennaio 1997

¹⁷⁴ ASACC, *Copia del contratto di Compra-vendita fra Parodi-Monaco di Lapio e Giulio Cesare Morlunghi*, cit., p. 443.

¹⁷⁵ Ivi, p. 444.

¹⁷⁶ Ivi, pp. 444-445.



Antonio Monaco di Lapio su calesse trainato dal "miccio amiatino", Villa Colle del Cardinale, Perugia.
Fotografia, fine anni '60 del '900, proprietà di Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

EMANUELE TAFARI NOTARIO
FIRENZE

Ubaldo Pagani Testimone
Alessandro Caroli Testimone
Giuseppe Bufano Notario

Registrato a Firenze li 22 luglio 1896
191 fog. 22 2281

Appendice

C. Ballerani
Maurizio
G. Sarni
Gianfranco

di C. Ballerani

Milano undecimdieci
Francesco
L. P. P.

EMANUELE TAFARI NOTARIO
FIRENZE

EMANUELE TAFARI NOTARIO
FIRENZE

EMANUELE TAFARI NOTARIO
PERUGIA

Registrato a Firenze li 22 luglio 1896
191 fog. 22 2281

In questa appendice si pubblicano le trascrizioni di 9 documenti che vanno dalla fine dell'800 al 1954, con lo scopo di fornire notizie di prima mano sulle vicende storico-patrimoniali della Tenuta Colle del Cardinale. I documenti vengono presentati in ordine cronologico. Si dà, qui di seguito, l'elenco degli atti trascritti e la relativa collocazione archivistica.

- 1.** “Capitolato per l'affittamento della Tenuta del Colle del Cardinale di proprietà del Nobile Signor Conte Marco Oddi Baglioni di Perugia”, non datato, stipulato tra il 1878 e il 1893
Archivio Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Tenuta Colle del Cardinale*, b. C 47bis, pos. 46
- 2.** “Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale fatta dal Conte Marco ed altri Oddi-Baglioni a favore del Commendatore Ferdinando Cesaroni per il prezzo di Lire 750,000”, Perugia, 30 settembre 1893
Archivio Notarile Distrettuale di Perugia, Notaio Francesco Tei, rep. n. 17960
- 3.** Donazione della Tenuta Colle del Cardinale di Ferdinando Cesaroni in favore del figlio Cesare, Firenze, 1 aprile 1896, copia autentica
Conservatoria delle ipoteche di Perugia, copia dell'atto di “Donazione Cesaroni e Cesaroni”, (a rogito di Emanuele Tafani, Firenze, 30 marzo 1896, rep. n. 3087, fasc. n. 1091), vol. 846, n. 387
- 4.** Contratto di colonia per il predio vocabolo Piantoni, stipulato tra Ferdinando Cesaroni e David Pezzetta e famiglia, con allegata procura, Colle Umberto, 25 marzo 1903
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Parodi, Carteggio, Denunce bestiame, Schede famiglie coloniche*, b. 10, fasc. 10; il contratto, un prestampato con aggiunte manoscritte fu stipulato dal notaio Giambattista Bigi, rep. n. 590
- 5.** Testamento di Ferdinando Cesaroni, Perugia, 3 novembre 1910
Archivio Notarile Distrettuale di Perugia, Notaio Alberto Tei, Allegato Lettera C, rep. n. 2690; “Apertura e pubblicazione” del testamento segreto di Ferdinando Cesaroni, Perugia, 8 luglio 1912
- 6.** Riscatto dagli eredi di Ferdinando Cesaroni dei terreni della Tenuta Colle del Cardinale, Perugia, 5 aprile 1914
Archivio Notarile Distrettuale di Perugia, Notaio Alberto Tei, rep. n. 3384
- 7.** Contratto definitivo per un mutuo chiesto da Cesare Cesaroni Venanzi all'Istituto di Credito Fondiario di Roma, poi passato agli Eredi Parodi, Roma, 6 marzo 1924
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 2, fasc. 2, s.fasc. 1
- 8a.** Preliminare di vendita della Tenuta Colle del Cardinale tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi, Perugia, 14 dicembre 1924
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Parodi, Documenti contabili*, b. 8, fasc. 8, s.fasc. 1
- 8b.** Atto di “Vendita e costituzione di ipoteca” della Tenuta Colle del Cardinale tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi, copia autentica, Genova 24 febbraio 1929
Conservatoria delle ipoteche di Perugia, Copia dell'atto di vendita del notaio Carlo Ratto, rep. n. 1639, n. 747 di raccolta, rilasciata per la trascrizione ipotecaria
- 9.** “Atto di Divisione: Contessa Maria Vittoria Parodi in Piovene Porto Godi con Baronessa Anna Letizia Parodi in Monaco”, Perugia, 14 gennaio 1954
Archivio Notarile Distrettuale di Perugia, Notaio Giuseppe Briganti, rep. n. 7936

Avvertenze: Le integrazioni a margine degli atti sono riportate in corsivo, mentre le note del redattore tra parentesi quadre .

1.

Capitolato per l'affittamento della Tenuta del Colle del Cardinale di proprietà del Nobile Signor Conte Marco Oddi Baglioni di Perugia In Nome di Sua Maestà Umberto I Re d'Italia

Il Nobile Uomo Signor Conte [cancellature] Marco Oddi Baglioni *col intervento del suo Curatore Sig. Conte Francesco Connestabile* [integrazione a margine] è venuto nella determinazione di affittare la Tenuta denominata del Colle del Cardinale di proprietà del prelodato Sig. Conte Oddi costituita dai Predi seguenti posti nelle Parrocchie di Pieve Petroja, Canneto (Descrizione)

Chiunque vorrà concorrere al presente affitto, dovrà fare un'offerta segreta e depositarla in mani del Nobile Uomo Sig. Conte Francesco Connestabile.

L'affitto sarà deliberato a favore del maggiore offerente sopra la somma di annue £ 27000.

Nell'offerta stessa dovrà anche indicarsi la persona o persone che accedrebbero in Sicurezza.

I Patti, Capitoli e condizioni che dovranno accompagnare il Contratto di affitto saranno i seguenti, cioè

- 1 Restano esclusi dall'affitto la Villa Padronale con Casini Annessi. Giardino e Bosco Inglese.
- 2 La Tenuta verrà consegnata col seguente Corredo
Bestiami per un valore di circa £ 35000 alle £ 37000 ed anche più se nell'epoca delle stime vi esistesse
Semi Grano staja 404 e cop[pelli] 4
Fave staja 57
Fagioli staja 3.2
Lenti 0.4
Cecere 2.4
- 3 Questo corredo dovrà essere restituito alla fine della locazione nel medesimo rispettivo suo valore e quantità.
- 4 La durata dell'affitto sarà di anni 6 senz'obbligo di alcuna preventiva disdetta.
- 5 La corrisposta di affitto dovrà essere pagata in rate trimestrali anticipate.
- 6 La Stima del Bestiame dovrà farsi da due Periti da eleggersi hinc inde ed in caso di discrepanza da un Perizitore da eleggersi concordemente.
- 7 Vengono esclusi dal presente Contratto gli orti e Terre circostanti alla villa che si ritengono attualmente in affitto da Giuseppe Cancelloni.
- 8 Vengono esclusi parimente dal presente contratto tutti i fabbricati non colonici, ma quelli per i quali si percepisce la pigione ed esistenti all'Osteria del Colle del Cardinale ed alla Corgna nonché la Molinella a Grano.
- 9 Qualora entro il termine del presente affitto accadesse qualche danno che Dio tenga lontano, sia nei fondi sia nei Bestiami l'affittuario non avrà diritto ad alcun reintegro.
- 10 Qualora il Conduttore si rendesse moroso al pagamento delle corrisposte di affitto alle Trimestrali scadenze *dopo 10 giorni di ritardo pagamento dovrà sottostare ad una multa giornaliera di £ 20 e dopo 20 giorni* [integrazione a margine] rimarrà in piena facoltà della parte locatrice [sic] di rescindere ipso facto dal Contratto ed il Conduttore oltre l'obbligo di soddisfare la corrisposta arretrata sarà altresì responsabile di tutti i danni e spese anche de jure irrefattibili.
- 11 Sarà inoltre tenuto il Conduttore di tener sempre ed in ogni tempo fornite le stalle dei Predi locati del Bestiame che potranno contenere, e qualora il Locatore od il suo agente riconoscesse una notevole diminuzione di Bestiame potrà stringere il Conduttore a rimettere in essere il mancante, ed in difetto sarà anche in facoltà del medesimo di rescindere dal Contratto, ed obbligare il Conduttore medesimo alla refusione di ogni Danno, interesse e spesa anche de jure non rifattibile.
- 12 Ai rispettivi Raccolti del Grano, Mosto ed Olio il Locatore presenterà al Conduttore una Nota della quantità che gliene potrà occorrere per il Consumo dell'Anno al prezzo che correrà nel momento stesso del raccolto.
- 13 Dovrà il Conduttore dare in ogni Anno (60) Bottiglie di Vermut, (30) di Vinsanto e (3) ettolitri di Vino Nero (alcune parole cancellate).
- 14 Il Signor Locatore si riserva il taglio di tutte le macchie cedue nessuna esclusa.
- 15 È vietato al Conduttore di far pascolare, ed in qualunque modo introdurre, o permettere che s'introduca Bestiame di sorta alcuna nelle macchie cedue prima che sieno decorsi anni cinque dall'epoca dell'ultimo taglio, ed in caso di contravvenzione a questo patto sarà tenuto alla rigorosa rifazione dei danni.
- 16 Rimangono riservate a profitto del Signor Locatore tutti gli Obblighi Coloniali di Pollami, Ova, ed altro a norma delle Apoche di Colonia, e più N. 3 Capretti per i regali della Pasqua.
- 17 Dovrà il Conduttore invigilare e costringere i Coloni perché facciano le buche annue d'obbligo a regola d'arte, ed a norma delle rispettive Apoche di Colonia, e ciò sotto la rigorosa sua responsabilità.
- 18 È vietato qualunque subaffitto o parziale o totale dei Beni Locati, e qualora ciò avvenisse rimarrà in facoltà della parte locatrice di rescindere ipso facto la locazione.

- 19 Occorrendo al Signor Locatore di atterrare alberi di alto fusto nella Tenuta pel bisogno dei propri Beni, e Fabbricati tanto di campagna che di Città, sarà sempre in sua facoltà di atterrarli, senza che il Conduttore possa pretendere alcun compenso.
- 20 Resta espressamente vietato all'affittuario di tagliare o diramare alberi di qualunque specie, sebbene fossero infruttiferi.
- 21 Il Dazio o tassa Bestiame e qualunque altra tassa che gravasse l'Industria a carico degli Affittuari.
- 22 Sarà in facoltà del Signor Locatore di servirsi dei Buoi aratori per i Trasporti in caso di Fabbriche di Bonifici, e di riparazioni sia ai Fossi, e dove altro occorra, come pure per il calcinajo e Fornace, e tutto questo senza che possa il Conduttore pretendere alcun compenso, ed anzi sarà tenuto di astringere i Coloni ad obbedire quando fossero chiamati, altrimenti si renderà lo stesso Conduttore responsabile di qualunque danno che derivasse dal ritardo nel rispondere alla chiamata, ed a tale effetto prima d'intraprendere lavorazioni di qualunque entità la parte locatrice ne renderà avvertito il Conduttore. Soltanto la parte locatrice passerà i Beveraggi ai Coloni per qualunque fatica che saranno per fare per conto del medesimo.
- 23 Dovrà il Conduttore ordinare ai Coloni che si prestino nel fare 200 Opere all'anno nel giardino e Bosco ed il Beveraggio a carico del locatore.
- 24 Dovrà il Conduttore somministrare duecento trasporti all'anno per la Neve, Breccia e per altre faccende che potessero occorrere per il giardino e Bosco senza pretendere alcun compenso solamente il Beveraggio ai Coloni a carico del locatore.
- 25 Occorrendo due o più volte la settimana di far trasportare a Perugia, legna, vasi di fiori, piante ed altro, dovrà il Conduttore dare i Carretti, Cavalli o somari per il trasporto di questi, senz'alcuna retribuzione, solamente a carico del proprietario il Beveraggio ai Coloni.
- 26 Dovrà in una Colonia del Colle tenersi un Cavallo per esclusivo uso del Locatore, come attualmente vi esiste e consumare i fieni e le paglie della Colonia senza chiedere alcun compenso.
- 27 Riservate a favore della parte locatrice le Vigne col diritto di potere comandare e disporre dei Coloni, non solo per la manutenzione delle Vigne ma per qualsiasi comando niuno escluso.
- 28 Libertà del solo Proprietario di poter licenziare qualunque famiglia Colonica che non obbedisse agli Ordini che gli verranno dati.
- 29 Che quei Coloni soliti debbano proseguire a fare la loro settimana in Città come se il Colle non fosse affittato.
- 30 Si riserva dal Proprietario il Bottegone da Falegname presso la Fattoria del Colle.
- 31 Diritto di poter rimettere nella stalla di fattoria i Cavalli e mantenimento dei medesimi in caso di una breve gita al Colle già del Sig. Conte Alessandro che del Sig. Conte Marco od altri della famiglia.
- 32 Diritto di poter macinare gratuitamente nel Molino ad olio le Olive di S. Erminio.
- 33 Obbligo di tenere un Guardiano patentato che rigorosamente rispetti qualunque ordine che venga dato dal proprietario.
- 34 L'Affittuario dovrà invigilare che tutti i coloni diano al Guardiano quella quantità di Olio, Vino e Grano presi nella massa che si è stabilita per suo Onorario.
- 35 Questo stesso Guardiano dietro un'assegno [*sic*] da stabilirsi a carico del Proprietario dovrebbe avere tal sorveglianza del Monte Tezio di proprietà del Sig. Conte Alessandro Oddi Baglioni, la sorveglianza delle Opere di qualunque genere che potessero occorrere per conto personale al Colle e per qualunque comandata.
- 36 Tutte le piantate giovani in essere e tutte quelle che si faranno durante l'Affitto, ed i Vivai sarà a totale carico del Signor Locatore, la coltivazione, piantagione e concimazione ed al carico del Conduttore sarà unicamente il trasporto del Concime, dei Colonnini e quant'altro potesse occorrer, nonché la sorveglianza perché non vengavi arrecato danno alcuno, e questo sotto la stretta e rigorosa sua responsabilità.
- 37 Sarà a tutto carico dello affittuario lo spurgo di tutte le forme, come pure lo scavo delle medesime, quando occorra pel libero corso e scolo delle acque. I fossi sono a totale carico del locatore *però se si trattasse di qualche piccola lama caduta, questa a carico dell'Affittuario ed a carico del medesimo piantare lungo i stessi fossi vetrice e canne per non dar luogo a sgreppamenti per cui devono mantenersi nel modo come si consegnano salvo guasti prodotti da alluvioni* [integrazione a margine].
- 38 L'Affittuario dovrà pure invigilare che i Coloni non facciano danni pei lavori che verranno fatti ai fossi, od altrove, inibendo loro di mandargli il Bestiame.
- 39 L'Affittuario dovrà rispettare e far rispettare dai Coloni il rappresentante del Sig. Locatore per invigilare l'adempimento di tutti gli obblighi rispettivamente spettanti loro, e per i miglioramenti, le piantate e, ch'esso crederà di fare in vantaggio dei Beni padronali, e ciò non facendo il Locatore potrà esigere la rifazione dei danni che potessero avvenire per questa insubordinazione dipendente dal Conduttore medesimo o dai Coloni.
- 40 La potatura delle Viti e degli Olivi il Conduttore sarà tenuto a farla eseguire a regola d'arte, con tutte quelle cautele, e riguardi che si richiedono, affinché le piantate non soffrino.
- 41 Qualunque restauro, o bonifico non potrà l'affittuario praticarlo senza il preventivo permesso in iscritto del Sig. Locatore altrimenti non avrà diritto ad alcun compenso, o indennizzo.
- 42 Sarà obbligato il conduttore di rendere immediatamente avvisato il Sig. Locatore di qualunque infortunio, e danno avvenisse nelle proprietà affittategli, e nei lavori che si facessero, sotto la rigorosa emenda di tutti quei danni maggiori che fossero cagionati dalla sua negligenza.

- 43 Sotto la responsabilità del Conduttore è d'invigilare ed impedire che vengano mossi i termini, né alterati i confini dei Beni affittatigli, e che questi sieno regolarmente, e ad uso di arte coltivati, che la coltivazione venga seguita nei debiti tempi, e non sia in alcun modo, o tempo alterata variandone le vicende, restando proibito il ristoppio, ossia seminazione nelle stoppie dell'Anno precedente, ma che dai Coloni sia osservato il Solito, seminando nei quadri o campi consueti, conservando i prati, i pascoli, le macchie, ed i boschi, per cui sono proibiti i ranchi [terreni lasciati incolti] *e se di questi già ve ne fossero non lavorarli a ritto china ma anche fare delle forme e scoli in guisa da non perdere la terra vegetabile. Ugualmente dicesi per tutti i terreni in declivio* [integrazione da nota a margine].
- 44 Siccome si è detto all'articolo 36 che la spesa di coltivazione dei vivai e delle così dette piantate giovani tutt'ora infruttifere, è a carico del Sig. Locatore, così si vole che i detti vivai e le dette piantate giovani sieno a profitto del Sig. Locatore medesimo anche per il loro meschinissimo fruttato; il quale il Sig. Locatore sarà in diritto di piantare nei terreni affittati qualunque specie e quantità di alberi senza che possa il Conduttore pretendere alcun compenso anche nel caso del così detto rinterzo.
- 45 Al termine dell'affitto i beni locati dovranno restituirsi seminati ad uso di Arte con tutti quei semi, e nelle convenienti partite come l'Affittuario gli ha trovati al suo ingresso, e come il terreno potrà in quell'anno comportare.
- 46 I Coloni dovranno somministrare il consueto letame, e le consuete scaglie per le piante di agrumi, e fiori del Giardino del Colle, come sono obbligati in forza delle rispettive loro apoche senza che l'Affittuario possa opporsi. Allo stesso oggetto sono riservate a favore del Sig. Locatore tutti i soliti venacci prodotti dalle uve che si pestano nei canali padronali.
- 46 Dovranno pure gli stessi Coloni prestarsi come al solito a fare il Bucato per la Nobile Famiglia del Sig. locatore.
- 47 Lo scapezzo degli Olivi non potrà farsi dal conduttore che una volta ogni 4 anni, ed è vietata la così detta scimatura.
- 48 Dovrà il Conduttore al termine dell'affitto lasciare nelle rispettive Aje tutta la paja, fieni, e strami diversi raccolti nei Predi, senza poter vendere, trasportare e pretendere alcun bonifico, e lo stesso s'intenda dei Concimi, le quali cose non potranno ne in verun tempo ne per alcun titolo portarsi fuori dei Predi rispettivi.
- 49 Come si disse anche all'articolo 19 sarà in facoltà del Sig. Locatore di tagliare a suo profitto tutte le querce, ed altre piante infruttifere, e della legna di queste piante infruttifere se ne darà al Conduttore per l'unico suo uso di famiglia abitando nel locale affittatogli, e per la macinazione della Olive.
- 50 È proibito all'affittuario di mettere le Capre in quei Predi affittatigli ove non si troveranno al momento della consegna dei medesimi.
- 51 S'intende che per tutte le operazioni ordinarie, e straordinarie accennate nel presente Atto il Sig. Locatore potrà servirsi dell'Opera dei Coloni della Tenuta, avendo riguardo di non approfittarne nei tempi in cui questi sono occupati nelle faccende campestri urgenti di stagione ed epoca.
- 52 Il Conduttore sarà obbligato in ogni anno di ritenere ai Coloni debitori qualche genere a seconda delle raccolte a ragione del 10 per Cento in sconto del loro debito verso il Sig. Locatore, quali generi apprezzati in media dovranno tosto consegnarsi al Sig. Locatore medesimo.
- 53 La Tassa di Ricchezza mobile a carico dei Coloni verrà pagata dal Locatore, bene inteso però che all'ultima rata verrà redatta una nota, e l'importo della medesima verrà rimborsato dal Conduttore per averne ragione dai Coloni addebitandogliela nei loro conti Correnti.
- 54 Il Signor Conduttore si obbliga di fare in ogni anno i Conti ai Coloni.
- 55 Verrà accordato al Sig. Conduttore l'uso della Cantina in S. Erminio nella Villa del Sig. Locatore e le Botti per la Tenuta di Num. 600 o 700 Barili di mosto in buonissimo stato, ovvero nella Cantina di Città come meglio piacerà alle parti.
- 56 Il Conduttore prometterà d'usare dei locali suddetti da Buono e diligente Padre di famiglia, trasferendo il suo Domicilio nella fattoria del Colle promettendo di non dar mai luogo a ciarle, scandoli e riunioni di partiti altrimenti potrà rescindersi immediatamente l'affitto.
- 57 Tutte le spese inerenti al Contratto di affitto compresa la Tassa di registro saranno sostenute a perfetta metà fra il Locatore ed il Conduttore.
- 58 Per tutti gli Attrezzi del Molino ad olio ed altri oggetti che si lasceranno nella fattoria, magazzino e cantine se ne farà Inventario a Stima e l'Affittuario al termine dell'Affitto dovrà restituirli nello stesso modo pagandone il deprezzamento.
- 59 La consegna della Tenuta dovrà farsi con contazione delle piante.
- 60 Cadendo degli stucchi, per vetustà o per qualunque altra accidentalità dovrà l'Affittuario sostituirci delle forcine onde sostenere la vite.
- 61 Le potature straordinarie e scalzatura degli Olivi a carico dell'Affittuario.
- 62 Siccome il Colono Castellani detto Gallina ritiene fin da parecchi Anni in affitto la Neviera di Monte Tezio di proprietà del Nobile Sig. Conte Alessandro Oddi Baglioni, Padre del Sig. Conte Marco, così il medesimo conserverà sempre il consueto diritto di servirsi delle Bestie da Soma per il Trasporto della Neve in Città durante la stagione estiva.

2.

Vendita delle Tenute denominate del Colle del Cardinale fatta dal Conte Marco ed altri Oddi-Baglioni a favore del Commendatore Ferdinando Cesaroni per il prezzo di Lire 750,000.

Regnando Sua Maestà Umberto Primo per grazia di Dio e per volontà della Nazione Re d'Italia

L'anno milleottocentonovantatre il giorno di Sabato trenta del mese di Settembre in Perugia nello studio di mia residenza posto in piazza del Sopramuro al civico numero quattordici.

Avanti di me Francesco Tei Regio Notaio residente in Perugia iscritto presso il Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di detta Città e di Orvieto ed alla presenza dei Signori Ferdinando Sanvico del fu Giovanni, possidente, e Francesco Castellani del fu Giovanni, industriale, testimoni nati e domiciliati in Perugia, tranne il primo che è nato a Somma Lombarda, a me cogniti ed idonei, sono comparsi

I Signori Cesare Ballerani del fu Giuseppe, contabile, come procuratore generale del Conte Marco Oddi-Baglioni del fu Conte Alessandro, in forza di mandato in atti del notaio in Perugia Gualtiero Montesperelli del ventidue maggio milleottocentonovantatre, che qui si allega sotto la lettera A.

Conte Francesco Conestabile Della Staffa del fu Conte Gian Carlo, come curatore del predetto Conte Marco Oddi-Baglioni inabilitato con Sentenza di questo Tribunale Civile del ventisette agosto milleottocentonovantuno da cui risulta la nomina di esso curatore.

Conte Cavaliere Giuseppe Conestabile Della Staffa del fu Conte Scipione nella sua qualità di curatore dei figli nati e da nascere dallo stesso Conte Marco Oddi-Baglioni, di nome come quelli già nati Camillo, Alessandro e Agostino nominato con decreto del Tribunale Civile di Perugia del tredici giugno ultimo, che qui si unisce con la lettera B.

Cavaliere avvocato Orlando Moscioni del fu Giovanni Battista, come procuratore speciale del Commendatore Ferdinando Cesaroni del fu Antonio, nato a Iesi e residente a Genova, costituito per mandato a rogito del notaio in Genova Giacomo Sciello del ventinove maggio milleottocentonovantatre, che qui del pari si allega sotto la lettera C.

Tutti possidenti, nati e domiciliati in Perugia, tranne il Signor avvocato Orlando Moscioni che è nato in Città di Castello, di loro pieno diritto, a me notaio cogniti, i quali mi richiedono di ricevere il presente contratto di compra-vendita, ond'è che

1° Il Signor Conte Marco Oddi-Baglioni e per esso il procuratore Ballerani, assistito ed autorizzato dal suo curatore Signor Conte Francesco Conestabile Della Staffa e il Signor Conte Giuseppe Conestabile, come curatore dei minorenni Signori Camillo, Alessandro e Agostino e degli altri figli nascituri dal ripetuto signor Conte Marco Oddi-Baglioni, alla presente stipulazione autorizzato dal sullodato Tribunale Civile con l'allegato decreto del tredici giugno prossimo passato vendono e alienano con le garanzie legali

Al Signor Commendatore Ferdinando Cesaroni, che accetta a mezzo del suo procuratore signor avvocato Orlando Moscioni

a) La intera Tenuta denominata Colle del Cardinale, costituita dalla Villa Omonima, bosco inglese ed altro annesso alla stessa Villa, da vari Fabbricati padronali e per uso di Fattoria, molino ad olio e magazzini, terreni coltivati dall'ortolano ed altre terre riservate a conto padronale e quelle riunite al predio Vocabolo Badia, tutti i fabbricati di affitto che esistono tanto lungo la strada comunale di Ponte Nese che formano il così detto Villaggio del Colle del Cardinale, quanto lungo l'altra strada denominata l'Osteria della Corgnola, dal Fabbricato padronale presso il predio Vocabolo Palazzi, mola a grano, Fornace da laterizi e quindici colonie conosciute coi Vocaboli Monte petroso di Sotto, S. Antonio, Monte Mischiante, Battipalla [Battifolle], Boscarello, Colle di Betto, Colle Vecchio[,] Povane, Trappola, Tavernaccie, Poderaccio, Piantoni, Palazzi, Campiglione e Tegolaro, i quali beni sono situati nei Comuni di Perugia, Corciano e Magione e distinti nelle varie mappe catastali come appresso:

Mappa di Canneto - Numeri 77, 83, 84, 85, 102, 141, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 168, 169, 170, 173, 177, 180, 182, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 213, 214, 267.

Mappa di Cenerente - Numero 279.

Mappa di San Giovanni del Prugneto [-] Numeri 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 34, 36, 37, 38, 39, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 63, 64, 65, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 116, 117, 118, 119, 120 resto, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 resto, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 215, 266, 268, 269, 270, 272, 273, 274, 351, 352, 353, 357, 362, 372 resto, 389, 395 resto.

Mappa di Capocavallo - Numeri 2/575, 3, 4, 111, 112, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 137, 174, 175, 176, 177, 231, 235, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 313, 321, 322, 323, 324, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 338, 340, 341, 344, 345, 346, 548, 555, 560.

Mappa di Mantignana - Numeri 97, 121 resto, 122, 123, 124, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 282, 284, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302.

Mappa di Borgo Giglione - Numeri 1, 2, 58, 59, 60, 61. e

Nella mappa urbana di San Giovanni del Prugneto poi trovansi annotati i numeri 35, 41, 356, 386, 387 e 402.

Questo tenimento confina principalmente con i beni propri liberi, con le proprietà di Girolamini in Baldoni Giulia, di Angeloni Filippo, delle Parrocchie di Prugneto, di Canneto e di Capo Cavallo, eredi Donati, Fratelli Briganti, Battini Francesco, eredi di Cagianelli Giuseppe, di Scarponi Lorenzo, Giuseppe Ciacca, Rocchi Vincenzo, Santicchi Sinforiano, Congregazione di Carità in Perugia, Ditta Vissini V. Servadio, eredi di Vitali Pirro, coi Fossi e con le strade.

b) Tenuta denominata del Palazzetto suddivisa in undici colonie, sotto le principali denominazioni di Sarchiello, Tagliole, Palazzetto, Fonte, Prima Villa, Seconda Villa, Canale, Bottagone, Borghetto, Belvedere e Romitorio compresi l'appezzamento coltivato dall'ortolano, i terreni non appoderati costituenti la maggior parte della Montagna denominata di Monte Tezio, il molino ad olio ed altri Fabbricati ad uso di cantina e granari.

Evvi pure altro vasto Fabbricato padronale adibito per uso Fattoria e per abitazione dell'ortolano, con piccolo orto ed altre comodità annesse, il tutto situato nel Comune di Perugia e contrassegnato nelle varie mappe come appresso:

Mappa di San Giovanni del Pantano. Numeri 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 292, 322, 323, 324.

Mappa di Migiana di Monte Tezio [-]Numeri 284, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 515, 516, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 608, 615, 617, 618, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653;

Mappa di Pieve Petraia [-] Numeri 1, 2, 3, 4, 5, 10, 18, 19, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 136, 137, 138, 142, 143, 144, 161, 163, 165, 166, 170, 172, 173, 174, 175, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 245, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 313, 314, 315, 316, 317, 333, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343.

Confina principalmente con gli stessi beni propri, con le proprietà dei Fratelli Brunetti, dei Fratelli Ciucchi, Vagnetti Mario, Battini Francesco, Cappella di Sant'Angelo della parrocchia di Pieve Petraia, eredi Conestabile Contessa Anna in Le Febre, Fratelli Fifi, Vitalucci Luigi, eredi di Guglielmi Marchese Giuseppe, Milletti Alessandro, Ragnotti Ercole, con i Fossi e con le strade.

c) Altre due Tenute denominate Contessa e Bisciaio costituite di sedici colonie conosciute coi Vocaboli Capanne, Palazzetto, Contessa, Ripa, Borgo, Belvedere, Vitiano, Maestà e Pozzaccio della Tenuta della Contessa e Vocaboli Valia, Le Case, Bisciaio, Bisciaiole, Casanova, Pregiuocola e Tuoro della Tenuta del Bisciaio.

I detti beni sono situati nei Comuni di Perugia, Corciano, Magione, ed Umbertide e distinti nelle varie mappe catastali come appresso: Mappa di Sant'Enea del Coceto. Numeri 165, 167, 200.

Mappa di Borgo Giglione-Numeri 34 resto, 80, 84, 118, 214, 218, 219, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 275, 276, 277, 278, 279, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 104, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 220, 221, 222, 224, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 273, 274, 279, 280, 281, 282, 283, 284; Mappa Racchiusole-Numeri 309, 310, 322, 323, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 387, 388.

Mappa di San Cristoforo del Bisciaro. Numeri 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 285, 286, 287, 290, 291, 292, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 407, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 600, 601, 602, 603, 604, 607, 608, 609, 834, 835, 836, 837.

Mappa Mantignana-Numeri 333 resto, 336, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 369, 958.

Mappa San Giovanni del Pruneto-Numeri 122, 124, 134 resto, 135, 136, 138, 139, 140, 141, 155, 156, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 200, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 201 e 410.

Confinano principalmente cogli stessi beni propri, con le proprietà di Alessandro Cagini e Fratelli, della Cura di Racchiusole, di Vitalucci Giovanni, dei Fratelli Carlini, di Saltamerenda Recoroso, di Ferrante Alessandro e Pierleone, di Guardabassi Junio, di Fracassini, di Forteguerris Ruspoli Marchese Bighi, di Pontini Rinaldo, delle Cure di Borgo Giglione e Prugneto, di Girolamini in Baldoni Giulia, degli Eredi Donati, dei Fratelli Marchesi, degli eredi di Bartoli Alessandro, di Marconi Francesco, di Fifi Domenico, di Angeloni Filippo, coi Fossi e con le strade.

[d)] Un Predio situato in Ponte Pattoli, Comune di Perugia, distinto in mappa dello stesso luogo e di Cordigliano coi Numeri 135, 582, 583, 584, 585, 608, 609, 661, 677, 678, 679, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 690, 1089, 1211, 1212, 1213, 1214 ed in quella di Monte Nero coi Numeri 501, 691, 699, 704 in confine principalmente con gli stessi beni propri con le proprietà di Alessandro Cagini e Fratelli,

con le proprietà dei Fratelli Poeti, di Guglielmi Marchese di Antognola, della Parrocchia di Ponte Pattoli, di Vicarelli Giulio, dei Fratelli Taticchi, col Tevere Fossi e strade.

e) Tutte le Scorte vive e morte, i mobili, mobilia, quadri, arazzi, attrezzi esistenti nelle varie Tenute e le botti delle cantine di Perugia e di Sant'Erminio già in consegna del compratore, e tutto quanto di proprietà dei venditori si trovava in dette Tenute nell'otto maggio milleottocentonovantatre, compresi i diritti e le azioni relative e specialmente quelli derivanti dalle rettificazioni di confini e rimborso di dazi spettanti tanto attivamente che passivamente ai venditori, e così la presente compra-vendita intendosi fatta, come suol dirsi a cancello chiuso, niente escluso e riservato, ad eccezione dei mobili e generi rimasti in possesso dei venditori.

2° La consegna dei beni caduti in contratto si dichiara già avvenuta fino dal dieciotto giugno ultimo, e perciò dalla stessa data restano a carico del compratore le tasse gravanti gli stessi beni e gli interessi sui debiti accollati ed a suo vantaggio tutte le rendite naturali e civili dei medesimi.

3° I Suddetti beni si intendono venduti a corpo e non a misura e nello stato in cui attualmente si trovano, liberi da qualsiasi livello, censo od ipoteca, ad eccezione di quelle relative ai debiti che si vanno come in seguito ad accollare in conto di prezzo, per modo che la descrizione riportata in quest'atto, deve sempre intendersi fatta in via dimostrativa e non tassativa, esclusa cioè garanzia della superficie e indicazioni catastali, avendo inteso gli Oddi-Baglioni di vendere ed il Cesaroni di comprare tutti i beni che attualmente fanno parte delle Tenute di Colle del Cardinale, Palazzetto, Monte Tezio, Contessa e Bisciaio, nonché del podere in Ponte Pattoli, tali quali sono ora posseduti dai proprietari, con tutte le servitù attive e passive che vi esistono, e quant'altro è annesso e costituisce un accessorio degli stessi beni, autorizzando il Signor Agente delle imposte dirette e catasto in Perugia e Città di Castello ad eseguire le relative volture di tutti i beni intestati ai venditori nelle mappe soprannominate, sebbene per errore fossero stati ommessi [sic] nella descrizione fattane.

4° Il prezzo della presente compra-vendita viene di comune accordo fissato nella somma complessiva di Lire italiane Settecentocinquantomila (Lire 750.000), le quali per lo ammontare di Lire Trecentomila (Lire 300.000) vengono attribuite ai beni di spettanza dei figli nati e da nascere dal Conte Marco Antonio Oddi, a norma del decreto sopra richiamato e per le altre Lire Quattrocentocinquantomila (Lire 450.000) ai beni di esso Signor Conte Marco Antonio Oddi-Baglioni.

Le suddette Lire 750.000 rappresentano quanto a Lire Settecento quarantomila (740.000) il prezzo degli immobili, e quanto a Lire Diecimila (Lire 10.000) quello dei mobili non considerati per legge come immobili per destinazione.

Il parziale pagamento del qual prezzo il signor Commendatore Ferdinando Cesaroni rappresentato dal suo procuratore Signor Avvocato Orlando Moscioni d'ordine e mandato da sgravio dei venditori si obbliga di estinguere le seguenti tre passività.

La prima di Lire Duecentonovantunmilacinquecento (L. 291.500) verso la Cassa Centrale di Risparmio e depositi di Firenze per capitale di tre mutui creati per Lire Centonovantamila (L. 190.000) dal Conte Marco Antonio Oddi-Baglioni e per le altre Lire Centonovantamila (L. 101.500) dal di lui padre Conte Alessandro mediante istromenti in atti del notaio in Firenze Remesio Fatichi dei ventisei gennaio milleottocentoottantasette, diecisette dicembre milleottocentoottantanove e nove gennaio milleottocentonovantuno, garantiti da ipoteche iscritte nella Conservatoria di Perugia li dodici Febbraio 1887. Volume 414. Numero 8 li ventitre dicembre 1889. Volume 429. Numero 843 e dodici gennaio 1891. Volume 434. Numero 27 e da tre trascrizioni eseguite a garanzia di alcuni patti nei citati istromenti contenuti, la prima del 12 Febbraio 1887 al Volume 786. Numero 122, la seconda del 23 dicembre 1889. Volume 803. Numero 1236 e la terza del 12 gennaio 1891. Volume 809. Numero 62.

La Seconda di lire Diecisette milatrecentonovantacinque e centesimi ventitre (Lire 17.395,23) residuo di un mutuo verso l'Istituto del Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena ed a carico del Conte Alessandro Oddi-Baglioni dipendente da istromenti ventitre settembre e dieci dicembre milleottocentoottantuno in atti del notaio in Siena Antonio Cicogna, garantito da ipoteca del ventiquattro ottobre di detto anno al Volume 372. Numero 137.

La terza di lire Duecentocinquantomila (Lire 250.000) rata di dote in Lire Trecentomila (Lire 300.000) della Marchesa Argentina Pinelli-Gentile, moglie del Conte Marco Oddi-Baglioni, costituita con istromento ricevuto dal notaio in Genova Gian Antonio Bardazza in data dodici gennaio milleottocentosettantotto, come anche risulta da private scritture di costituzione di ipoteche suppletive autenticate dai notari in Perugia Gualtiero Montesperelli li sei gennaio milleottocentonovantuno e Benedetto Tassi ventisei gennaio milleottocentonovantadue, a garanzia della qual dote esistono tre ipoteche del trentuno gennaio milleottocentosettantotto. Volume 7. Numero 111, dell'otto gennaio milleottocentonovantuno Volume 434. Numero 17, e del ventotto gennaio milleottocentonovantadue. Volume 439. Numero 84.

Le suddette accollazioni si fanno dal compratore nello stato in cui si trovano i debiti relativi con tutti gli oneri e modalità contenuti negli atti costitutivi e come lo stesso compratore avesse direttamente stipulati di persona.

Siccome per altro le garanzie ipotecarie di alcuni di questi debiti si estendono a beni non compresi nella presente vendita e che rimangono di proprietà dei venditori, così il compratore si obbliga fare cancellare nel termine di un anno da oggi da beni non compresi nella vendita le ipoteche che per detti debiti li gravano in guisa che i beni restanti al venditore non debbano per nulla rispondere delle passività accollate. Questa convenzione non si applica al surriferito capitale dotale, il quale per lo ammontare accollato di lire Duecentocinquantomila sarà obbligato il compratore di ritenere non più oltre il primo luglio milleottocentonovantacinque, corrispondendovi frattanto gli interessi al saggio del tre e mezzo per cento all'anno pagabili in rate trimestrali posticipate a partire dal primo ottobre prossimo. Sarà però in facoltà dei venditori di esigere a loro piacere la suddetta dote dopo il primo luglio milleottocentonovantatquattro previo avviso di tre mesi ed a seguito di contestuale reinvestimento a termini di legge, e cancellazione delle relative ipoteche.

In quanto ad altre Lire Centoventunmilacentoquattro e centesimi settantasette (Lire 121.104,77) il Signor Conte Francesco Conestabile come speciale incaricato giusta l'allegato decreto, ed anche con il pieno consenso del Signor Cesare Ballerani come procuratore Suddetto, dichiara di averle già ricevute dal compratore signor Ferdinando Cesaroni e le residuali lire Settantamila (Lire 70.000) a compimento di detto prezzo di Lire 750.000 sono state depositate alla Banca di Perugia, già Cassa di Risparmio con libretto vincolato numero 1183, in data di oggi, per essere impiegate nell'affrancazione dell'enfiteusi a favore dell'Abbazia di San Patergnano del Colle, e nella estinzione di tutte le altre passività gravanti con ipoteca i beni venduti e sotto le condizioni indicate nello stesso libretto, e stante i menzionati pagamenti, deposito e accollazioni i nominati venditori si dichiarano soddisfatti dell'intero prezzo surriferito e perciò ne rilasciano analoga liberazione e quietanza, con promessa di null'altro ricercare in causa del medesimo, ed acconsentono che nell'atto della trascrizione del presente contratto non venga presa di ufficio ipoteca legale a carico del compratore per qualsiasi titolo, rinunciandovi espressamente a seguito dell'autorizzazione riportata dal Tribunale con il richiamato decreto, con piena esonerazione di esso Signor Conservatore da ogni responsabilità relativa.

Si obbligano i venditori solidalmente di effettuare l'affrancazione dell'enfiteusi e la cancellazione delle suddette ipoteche nel perentorio termine di un anno da oggi con i danari a tal fine depositati alla Banca di Perugia e decorso inutilmente questo termine il Signor Ferdinando Cesaroni sarà in diritto di eseguire con i danari stessi tutti gli atti occorrenti per ottenere la completa liberazione dei beni da esso acquistati a rischio e spese dei venditori, senza pregiudizio dei danni derivanti dal ritardo, conferendogli all'uopo ogni più esteso mandato.

Come pure si obbligano gli stessi venditori di consegnare ad ogni richiesta del compratore i titoli giustificativi della proprietà e provenienza dei beni caduti in contratto, nonché i tipi catastali.

Le spese e funzioni relative alla compra-vendita ed accessorie per la registrazione, voltura catastale e trascrizione compresa una copia autentica da consegnarsi ai venditori restano a carico del compratore e tutte le altre dipendenti dal deposito fatto alla Banca di Perugia ed occorrenti per la quietanza a suo tempo della dote della Marchesa Argentina Pinelli-Gentile e per la cancellazione di tutte le altre ipoteche, escluse quelle del Monte dei Paschi di Siena e della Cassa Centrale di Risparmio e Depositi di Firenze, saranno sostenute dai venditori.

Richiesto io notaio ho redatto il presente istromento, quale consta di sei fogli scritti in ventidue pagine da persona di mia fiducia, e viene da me letto unitamente a tutti gli allegati in presenza dei suddetti testimoni ai comparenti, e dai medesimi sulla mia richiesta approvato e riconosciuto conforme alla loro volontà.

Cesare Ballerani Procuratore
Francesco Conestabile Della Staffa curatore
Giuseppe Conestabile Della Staffa Curatore
Avvocato Orlando Moscioni
Ferdinando Sanvico Testimone
Francesco Castellani Testimone
Francesco Tei notaio

3.

Donazione Cesaroni e Cesaroni - Repertorio N° 3087 Fascicolo N° 1091

Regnando Sua Maestà Umberto Primo per grazia di Dio e per Volontà della Nazione Re d'Italia.

L'anno milleottocentonovantasei e questo di Trenta del mese di Marzo in Firenze e precisamente nello Studio del Sig. Cav. Av.¹⁰ Gius. Odoardo Corazzini in Via dei Servi Numero 7.¹¹ terreno. Avanti di me Emanuele di Pasquale Tafani R°. Notaro iscritto presso il Consiglio Notarile della Provincia di Firenze, ivi residente, con Studio in Via dei Servi Numero 51. - ed alla continua e contestuale presenza dei Signori Cav. Av.¹⁰ Giuseppe Odoardo del Fù Av.¹⁰ Benedetto Corazzini, e Alessandro del Fù Antonio Carli computista nati ambedue e dom.⁴ in Firenze testimoni a me Notaro cogniti, ed aventi i requisiti voluti dalla legge, si sono presentati e personalmente costituiti.

L'illmo Sig. Commendatore Ferdinando del Fù Sig. Antonio Cesaroni, possidente, nato a Jesi e domiciliato a Genova, e

L'illmo Sig. Cesare del detto Sig. Comm. Ferdinando Cesaroni, possidente, nato a Perugia e domiciliato a Firenze.

Ambedue a me Notaro e testimoni benissimo cogniti. I quali hanno esposto

Che il detto Sig. Comm. Ferdinando Cesaroni, mediante pubblico strumento del di 30 Settembre 1893 rogato Francesco Tei, e registrato a Perugia il di Sei Ottobre di detto anno al Numero 367 acquistò per il prezzo di lire Settecentocinquantamila (750,000) dai Signori Conti Oddi Baglioni, una vasta Fattoria con Villa Signorile denominata il Colle del Cardinale, e successivamente con altro Contratto del di 5 Ottobre 1895 rogato Toti e registrato a Pontassieve il di 16 detto Reg. 37 Fog. 103 N° 149 acquistò dalla Sig.^a Marchesa Aurora

Guadagni Vedova Baronessa D'Hooghworst, un vasto palazzo tutto il mobiliare, posto in Firenze nella Via Lung'Arno Corsini Ni. 4 e 6 per il prezzo di lire it. Trecentodiecimila (L. 310,000) che esso Sig. Comm. Cesaroni si è determinato di dare al proprio Figlio Sig. Cesare un segno della sua soddisfazione per il matrimonio che egli è per Contrarre colla Nobile Signorina Virginia del Fù Venanzio dei Conti Venanzi Maggi, e porlo in condizione di fare onore alla Nobile Futura Sposa, in un modo conveniente al loro stato economico e sociale, per la quale cosa deliberò di donargli la Fattoria del Colle del Cardinale, come appresso costituita e descritta, ed il Palazzo suddetto, liberi però da ogni aggravio, ossia debito accollatosi con le suddette compre e vendite, alla cui scadenza egli intende direttamente ed esclusivamente provvedere, come ne assunse l'obbligo coi Citati Contratti di Compra e Vendita.

La quale donazione accettandosi dal suddetto suo Sig. Figlio, con grato animo, e dovendo essa con stare da atto pubblico ed Autentico a Forma di quanto dispone l'Articolo 1056 del Codice Civile, quindi è che

Per il presente pubblico instrumento apparisca e sia noto come.

Prima di tutto le Parti suddette, previa lettura della premessa narrativa, l'hanno in ogni sua parte ratificata e confermata, con dichiarazione che essa debba Fare e Faccia parte integrale del dispositivo di questo Contratto.

La quale cosa premessa Ferma stante, il prenominato Sig. Comm. Ferdinando Cesaroni di sua certa scienza, libera e determinata volontà ed in ogni miglior modo di ragione per sé e suoi eredi e successori, ed a contemplazione del matrimonio del detto suo Sig. Figlio Cesare con la Nobile Signorina Virginia dei Conti Venanzi Maggi, da, dona e cede puramente ed irrevocabilmente, e con titolo di vera e propria donazione Fra i vivi, al detto suo Figlio Sig. Cesare presente, accettante e stipulante con grato animo.

Una Fattoria denominata - il Colle del Cardinale, la quale comprende gli appresso immobili, cioè: a) La intiera tenuta denominata Colle del Cardinale - costituita della Villa omonima, Bosco Inglese ed altro Annesso alla stessa Villa, da vari Fabbricati padronali e per uso di Fattoria, molino ad olio e magazzini, terreni coltivati dall'ortolano, ed altre terre riservate a conto padronale, e quelle riunite al Predio vocabolo Badia, tutti i Fabbricati da affitto che esistono tanto lungo la Strada comunale di Ponte Nese che Formano il così detto Villaggio del Colle del Cardinale, quanto lungo l'altra strada denominata l'osteria della Corgnola, dal Fabbricato padronale presso il Predio di Vocabolo Palazzi, mola a grano, Fornace da laterizi e da quindici colonie conosciute coi vocaboli di Monte Petroso di Sotto, Sant'Antonio, Monte Mischianti, Battipalla, Boscarello, Colle di Betto, Collecchio, Povane, Trappola, Tavernacce, Poderaccio, Piantoni, Palazzi, Campiglione e Tegolaro, i quali beni sono situati nei Comuni di Perugia, Corciano e Magione e destinati nelle varie mappe catastali come appresso. Mappa di Canneto ai Ni. 77. 83. 84. 85. 102. 141. 155. 156. 157. 160. 161. 162. 163. 168. 169. 170. 173. 177. 180. 182. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 199. 200. 201. 203. 204. 205. 206. 207. 213. 214. 267.

Mappa di Cenerente numero 279.

Mappa di San Giovanni del Pruneto, numeri 1. 2. 3. 4. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 34. 36. 37. 38. 39. 42. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 60. 63. 64. 65. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 107. 116. 117. 118. 119. 120 resto 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 157. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173 resto 174. 175. 176. 177. 178. 179. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 215. 266. 268. 269. 270. 272. 273. 274. 351. 352. 353. 357. 362. 372 resto, 389. 395 resto.

Mappa di Capocavallo - numeri 2/575. 3. 4. 111. 112. 115. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 137. 174. 175. 176. 177. 231. 235. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 246. 313. 321. 322. 323. 324. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 338. 340. 341. 344. 345. 346. 548. 555. 560.

Mappa di Mantignana numeri 97. 121 resto 122. 123. 124. 274. 275. 276. 277. 278. 280. 282. 284. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302.

Mappa di Borgo Giglione numeri 1. 2. 58. 59. 60. 61. e

Nella Mappa Urbana di San Giovanni del Prugneto poi trovansi annotati i numeri 35. 41. 356. 386. 387. e 402.

Questo tenimento confina principalmente con i beni proprii liberi, con le proprietà di Girolamini in Baldoni Giulia, Angeloni Filippo, delle Parrocchie di Prugneto, di Canneto e di Capocavallo, Eredi Donati, Fratelli Briganti, Battini Francesco, Eredi di Cagianelli Giuseppe, di Scarponi Lorenzo, Giuseppe Ciacca, Rocchi Vincenzo, Santicchi Sinforiano, Congregazione di Carità di Perugia, Ditta Vissini V.^a Servadio, Eredi di Vitali Pirro, con Fossi e colle Strade.

b) Tenuta denominata del Palazzotto, suddivisa in undici colonie, sotto le principali denominazioni di Sarchielle, Tagliole, Palazzetto, Fonte, Prima Villa, Seconda Villa, Canale, Bottagone, Benghetto [Borghetto], Belvedere e Romitorio, compresi l'appezzamento coltivato dall'ortolano, i terreni non appoderati, costituenti la maggior parte della Montagna denominata di Monte Tezio, il molino ad olio ed altri Fabbricati ad uso di cantina e granari.

Evvi pure altro vasto Fabbricato padronale adibito per uso di Fattoria e per abitazione dell'Ortolano, con piccolo orto ed altre comodità annesse; il tutto situato nel Comune di Perugia e contrassegnato nelle varie mappe come appresso:

Mappa di San Giovanni del Pantano numeri 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 292. 322. 323. 324.

Mappa di Migiana di Monte Tezio numeri 284. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 515. 516. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 608. 615. 617. 618. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653.

Mappa di Pieve Petraia numeri 1. 2. 3. 4. 5. 10. 18. 19. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 136. 137. 138. 142. 143. 144. 161. 163. 165. 166. 170. 172. 173. 174. 175. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 195. 196. 197. 198.

199. 200. 201. 202. 203. 204. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 245. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 313. 314. 315. 316. 317. 333. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343.

Confina principalmente con gli stessi beni proprii, con le proprietà dei Fratelli Brunetti, dei Fratelli Ciucchi, Vagnetti Mario, Battini Francesco, Cappella di Sant'Angelo della Parrocchia di Pieve Petraia, Eredi Conestabile Contessa Anna in Lefebre, Fratelli Fifi, Vitalucci Luigi, Eredi di Guglielmi Marchese Giuseppe, Milletti Alessandro, Ragnotti Ercole, con i Fossi e con le Strade.

c) Altre due Tenute denominate Contessa e Bisciaio costituite di Sedici colonie conosciute coi Vocaboli Capanne, Palazzetto, Contessa, Ripa, Borgo Belvedere Vitiano, Maestà e Pozzaccio della Tenuta della Contessa, e coi vocaboli Valia, Le Case, Bisciaio, Bisciaiole, Casanuova, Pregiuola e Tuoro della Tenuta del Bisciaio.

I detti beni sono situati nei Comuni di Perugia, Corciano, Magione, e Umbertide e distinti nelle varie mappe Catastali come appresso: Mappa di Sant'Enea del Coceto numeri 165. 167. 200.

Mappa di Borgo Giglione numeri 34 resto 80. 84. 118. 214. 218. 219. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 247. 275. 276. 277. 278. 270. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 47. 51. 53. 54. 55. 56. 57. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 82. 104. 114. 115. 116. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 215. 216. 217. 220. 221. 222. 224. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 269. 273. 274. 279. 280. 281. 282. 283. 284.

Mappa Racchiusole numeri 309. 310. 322. 323. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 387. 388.

Mappa di San Cristoforo del Bisciaio numeri 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 115. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 285. 286. 287. 290. 291. 292. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 407. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 600. 601. 602. 603. 604. 607. 608. 609. 834. 835. 836. 837.

Mappa Mantignana numeri 333. resto; 336. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 369. 958.

Mappa San Giovanni del Prugneto 122. 124. 134 resto 135. 136. 138. 139. 140 141. 155. 156. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 200. 225. 226. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 201 e 410.

Confinano principalmente cogli stessi beni proprii, con le proprietà di Alessandro Cagini e Fratelli, della Cura di Racchiusole, Vitalucci Giovanni, dei Fratelli Carlini, di Saltamerenda Decoroso, di Ferrante Alessandro e Pierleone, di Guardabassi Giunio, di Fracassini, di Forteguerra Ruspoli Marchese Bigli, di Pontini Rinaldo, delle Cure di Borgo Giglione e Prugneto, di Girolamini in Baldoni Giulia, degli eredi Donati, dei Fratelli Marchesi, degli eredi di Bartoli Alessandro, di Marconi Francesco, di Fifi Domenico, di Angeloni Filippo, coi Fossi e colle Strade.

Si dichiara che rimane escluso per volontà dei Contraenti il Predio di Ponte Pattoli in Comune di Perugia.

d) Un vasto Palazzo posto in Firenze, lung'Arno Corsini ai Numeri Stradali 4 e 6 Formato di quattro piani da terra a tetto, con Scuderia, rimessa ed altri Annessi, descritto al Catasto del Comune di Firenze in Sezione E dalla particella 1290 in parte, Articolo di Stima 774 con rendita imponibile accertata di lire 8475, a cui confinano lung'Arno Corsini, Conte Massetti, Demanio dello Stato e Municipio di Firenze salvo se altri etc., con tutti gli Annessi e Connessi, affissi ed infissi, usi e servitù, adiacenze e pertinenze, e con tutte e singole le cose solite andare e stare col detto palazzo e con la sovraindicata Fattoria, comprese le stime vive e morte, semi sparsi, soprasuoli vasi vinari etc.

Ad avere, tenere e possedere gli immobili suddetti, dei quali il Sig. Cesare Cesaroni dichiara di avere già Fino dal di presente ricevuto la materiale consegna, con le clausole del costituito, costituzione di Procuratore, cessione pienissima di ragione, e con la promessa per parte del Sig. Comm. Ferdinando Cesaroni, Donatore, della difesa e garanzia, e conseguentemente della rilevazione in ogni e qualunque caso di evizione o molestia di tutti o parte degli immobili donati, da qualsivoglia causa precedente, non esclusa la preordinata disposizione degli autori immediati e mediati e la indole stessa dei beni, e tante volte quante la detta evizione o molestia Fosse per Avvenire, da intendersi ed estendersi tali promesse e Clausole in Conformità delle disposizioni del vigente Codice Civile italiano come di ragione. E per effetto della presente donazione resta come di ragione dichiarato che l'Amministrazione dei beni donati spetti e Faccia carico al Sig. Cesare Cesaroni Donatario.

La presente donazione viene fatta ed accettata con le seguenti dichiarazioni e condizioni e non altrimenti, cioè:

1° Che il Sig. Comm. Cesaroni, donante, intende riservarsi sua vita naturale durante l'uso della Villa per se e sua Famiglia, promiscuo col Sig. Donatario e suoi, permodochè possano Anche contemporaneamente usarla ed abitarla tanto il Sig. Donante, quanto il Sig. Donatario e loro rispettive Famiglie, al che comodamente si presta la Villa suddetta, stante la sua non Comune Ampiezza.

2° Che il Sig. Cesare Cesaroni quando avvenga l'apertura della successione paterna, (lo che Dio tenga lontana) debba a tutti e per tutti gli effetti di legge imputare la presente donazione nella eredità paterna.

La quale donazione il ricordato Sig. Cesare Cesaroni donatario dichiarò espressamente e liberamente e dichiara accettare siccome accetta Formalmente e solennemente tale quale gli viene Fatto, e con le sopra indicate condizioni e con grato animo, e ciò a tutti e per tutti gli effetti, e specialmente quelli dell'Articolo 1057 del Codice Civile, per modo che non possa mai essere excepto il difetto di accettazione della presente donazione.

Dichiara il Sig. Donante, parimente con espressa accettazione del Sig. Donatario che per quanto la presente donazione sia stata Fatta in contemplazione del Futuro matrimonio con la nobile Signorina Virginia dei Conti Venanzi Maggi, ciò non di meno questa debba sussistere irrevocabilmente e stare Ferma, anche nel caso che questo non Avesse luogo, volendo che in tal caso si abbia per una pura e semplice liberalità del suddetto verso il Figlio, perché tale è la intenzione e volontà del più volte ricordato Sig. Comm. Cesaroni.

Si dichiara che questa donazione di beni è stata Fatta e si Fa come libera da ogni debito, aggravio, etc. che posi sui beni donati, i quali debiti ed aggravii rimangono a carico del Donante che li Annotterà a Forma dei rispettivi atti di Compra, ed in conformità delle obbligazioni in essi e con essi assunte; quali debiti dovranno essere dal Sig. Donante sodisfatti nei tempi che appresso cioè:

a) Quanto agli accolli assunti col Contratto di Compra del Palazzo già D'Hooghworst non più tardi della Fine del mese di Agosto pros.°
b) Quanto a quelli gravanti la Fattoria del Colle del Cardinale, Contessa, Palazzetto e Bisciaio dentro il termine di tre anni da oggi.

E volendo il Sig. Comm. Cesaroni garantire al Sig. Cesare suo Figlio il pagamento dei detti accolli resultanti dai Contratti d'acquisto nei tempi e termini suddetti, liberamente ipotecò ed ipoteca gli infrascritti beni, cioè:

1° Una Tenuta denominata Pietrafitta situata nei Comuni di Perugia, Piegaro e Panicale, distinta in mappa di Fontignano dai Numeri 250/resto 259/resto. 225. 242/A 242/B. 205. 206. 207. 219. 224. 227. 239. 240. 244. 249. 851 nella Mappa di Colle San Polo col Numero 365 nella Mappa di Castiglion Fosco, Sezione 1^a coi numeri 169. 841/879 nella stessa mappa Sezione 2^a coi numeri 1. 5. 15. 17. 48. 49. 55. 60. 62. resto 70. 73. 74. 344. 345. 349. 369. 382. 393. 401. 403. 409. 461. 466. 467. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 487. 488. 489. 491. 492. 493. 494. 496. 504. 505. 514. 519. 533. 421/591. 421/592 534. 541. 357. 19. 22. 23. 24. 26. 27. 28. 61. 63. resto 415/643 nella mappa Greppo le Croci con numeri 206. 209. 210. 211/887. 212/888. 213. 214/889. 226. 257. nella mappa di Pietra Fitta coi Numeri 30. 51. 273. 274. 275. 276. 279. 281. 287. 289. 303. 308. 309. 310. 311. 328. 329. 330. 331. 332. 401. 478. 480. 522. 543. 563. 564. 565. 566. resto 570. 573. resto 593. 594. 595. 596. 599. 600. 601. 603. 611. 614. 615. 617. 629. 634. 636. 642. 699. 710. 29/740. 88/741. 42/742. 701/743. 514/762. nella mappa di Greppo Ceschieto coi Ni. 59. 60. 62. 95. 96. 97. 98. 100. 101. 102. 103. 104. 497. 502. 520. 523. 525. 573/730. 611. 648. nella mappa di Greppo le Croci coi numeri 57. 77. 85. 110. 130. 157. 161. 163. 177. 194. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 203. 204. 217. 227. 238. 240. 244. 273. 276. 277. 278. 279. 282. 292. 321. 329. 333. 334. 335. 339. 340. 382. 405. 427. 428. 429. 430. 460. 461. 462. 463. 464. 468. 469. 470. 748. 760. 788. 789. 790. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 818. 819. 846. 195. 202. nella Mappa di Castiglion Fosco Sezione 1^a coi Numeri 108. 109. 352. 368. 723. 798. 748/889. 750. 751. 752. 753. 756. 749/900. 722. 797. nella stessa mappa Sezione 2^a coi numeri 36. 59. 340. 341. 351. 352. 353. 380. 404. 420. 426. 427. 430. 440. 497. 342. 436. 354/649. nella mappa di Pietra Fitta coi numeri 31. 32. 36. 40. 42. 53. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 73. 109. 115. 155. 110. 128. 129. 133. 164. 165. 166. 167. 168. 65. 66. 68. 70. 71. 72. 111. 112. 113. 114. 130. 131. 132. 127. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 249. resto 250. 252. 254. resto 256. 258. 259. 261. resto 265. 266. 267. 268. 269. 271. 272. 277. 282. 283. 286. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 307. 313. 379. 396. 422. 430. 431. 434. 436. 438. 450. 451. 453. 454. 459. 467. 477. 501. 502. 515. 516. 517. 524. 526. 527. 541. 562. 571. 575. 582. 588. 589. 590. 591. 592. 711. 616. 624. 626. 630. 632. 640. 641. 643. 644. 655. 656. 657. 669. 671. 672. 684. 708. 709. nella mappa di Cibottolo coi Numeri 91. 225. 228. 231. 253. 343. 440. 543. 110. 335. 348. 349. nella mappa di Pietra Fitta coi numeri 253. 260. 474/787. 486/788. 574/789. 618. 619. 621. 627. 638. nella mappa di Castiglione Fosco Sezione 2^a coi numeri 471/640. 64/641. nella mappa di Greppo le Croci coi Numeri 236. 296. nella mappa di Greppo Ceschieto col numero 560/729. nella mappa di Pietra Fitta coi numeri 288. 291/781. 292. 312. e nella mappa urbana di Pietrafitta coi numeri 67. 69. 525. 592^{II}. della Superficie complessiva che si riporta egualmente in Via descrittiva e non tassativa di Ettari 513.517 e di estimo censuario Scudi 24.330.43 pari a Lire 129.437.88. e del reddito imponibile in quanto ai Fabbricati di Lire 620.83. confinante con le proprietà di Rossi-Scotti Conte Luigi, Chiatti, Corneli Antonio, Tiberi Leopoldo, Parrocchia di Gaiche, Fratelli Roscini, Priorato di Colle baldo, Fratelli Federici, Cherubini Ottavio, Tocchi Luca e Francesco, Torrente Nestore e Strade vicinali e Comunali.

2° Una Tenuta denominata San Feliciano o Feliziano ed Isola Polvese, situata nel Circondario di Perugia, nei Mandamenti di Magione e Castiglione del Lago, distinta nella Mappa d'Isola Polvese coi numeri 1. 2. 3. 4. 8. 9. 11. 12. 16. 17. 18. 21. 22. 27. 30. 31. 33. 33. [sic!] al 51 inclusive 53. 54. 55. 56. 58. al 66 inclusive 68 al 79 inclusive 81 al 98. sub. 1° inclusive 98 sub. 2°. 99. al 123. inclusive 125. 127. 128. al 140. inclusive 142. 143. 124. 126. 141. 25. 29. 57. 144. 145. 22. 52. 5. 6. 7. 10. 13. 14. 15. 23. 24. 28. 32. 80. 19. 20. e 67. nella Mappa di Magione coi Numeri 300. 301. 406. 407. 743 B. 1014. 1016. 1050. 1075. 1076. 1077. 1078. 1124. 1262. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1290. 1291 e 1301. nella mappa di M^{te} nel Lago San Feliziano e Zocco coi Numeri 582. 591. 592. 593. 594. 599. 600.

601. 603. 604. 605. 614. 633. 645. 650. 654. 657. 662. 666. 669. 670. 671. 672. 677. 678. 683. 693. al 697. inclusive 699. 700. 710. 771. 778. sub 1° 778 sub 2°. 779. 780. 783. 785. 786. 788. 789. 796. 805. 815. 820. 821. 824. 835. 837. 858. 859. 860. 861. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 875. 876 e nella mappa San Savino coi Numeri 852. 831. resto 928. resto 292 resto 10. 36. 63. 71. 76. 81. 85. 87. 89. 90. 91. 100. 106. 110. 117. 119. 128. 131. 143. 152. 159. 164. 168. 172. 175. 176. 179. 180. 214. 221. 222. 226. 235. 236. 237. 253. 255. 263. 276. 296. 321. 309. 326. 327. 329. 330. 331. 332. 361. 362. 365. 367. 419. 420. 737. al 741. inclusive 742. sub 1°. 742. sub 2°. 744. 746. al 751 incl. 758. al 765. incl. 774. 788. 789. 792. 796. 799. 800. 805. 819. 820. 821. 830. 917. 937. 944. 945. 952. 955. 958. 991. 1000. 1009; nella mappa Monte del Lago coi N.º 718. 713. 724. 725. 732. 734. 752. 736. sub: 4 e nella mappa di Magione coi Numeri 16 e 18. sub: 1. 330. 11. 37 con tutti i terreni relativi pedate e Fabbricati di qualunque natura.

3° Altra tenuta denominata Montebuono e San Savino del Lago situata nel Comune di Magione costituita da otto Predi, da una possessione dalle pedate del Lago Trasimeno con le relative pesche e ponti e da tutti i Fabbricati situati nel Castello di San Savino, compreso il molino ad olio con tutti gli attrezzi, distinto in mappa di San Savino coi numeri 68. 69. 72. 77. 103. 104. 112. 113. 122. 124. 125. 135. 132. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 217. 225. 233. 242. 246. 267. 268. 270. 292. 293. 294. 295. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 334. 335. 337. 338. 339. 359. 157. 160. 227. 146. 150. 178. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 428. 447. 448. 727. 728. 731. 732. 733. 717. 718. 719. 716. 722. 724. 725. 726. 710. 729. 730. 734. 735. 736. 766. 767. 768. 769. 770. 78. 757. 781. 784. 785. 793. resto 802. 812. B 827. 828. 833. A 847. 848. A 849. A 850. 851. 852. 822. A 836. 840. 844. 846. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 923. 924. 928. resto 934. 921. 948. 946. 947. 950. 951. 953. 956. 961. 1027. 1038. 1041. 1047. 1048. 1049. 103. 1017. 692 rata, nella mappa di Monte Melino coi Numeri 473. 474. 477. 491. 492. 493. 494. 495. e 507. e nella mappa di Magione col Numero 1081. ai quali beni confinano principalmente il Sig. Cesaroni, Massini Ippolito e Luigi, Conestabile della Staffa Conte Francesco, Pantün Daniele, Collegio Pio di Perugia, Eredi di Tommaso Bisanti, Strade vicinali, Comunale e Provinciale e Fossi, e così tutti i Fabbricati esistenti in San Savino, e tutti i terreni che costituiscono i predi in vocabolo Sferra cavalli colonizzato da Ragnini Anacleto, Casella da Segaricci Giuseppe, Chiesa da Locchini Pietro, Castiglionaccio dalla Famiglia Martini, Le Siepi dalla Famiglia Frangilaria, Pastorichio da Gaspare Segaricci, Montepetretto dalla Famiglia Chiavini, San Savino dalla Famiglia Tenerini, Pozzi dalla Famiglia Dogana, compresi terreni lavorati per Conto padronale.

4°) Altra Tenuta Finalmente, ugualmente denominata Montebuono costituita di nove colonie ed altri terreni non appoderati con Casina di Villeggiatura, magazzino ed altri accessori, situata nel Comune di Magione e distinta in mappa di San Savino coi Numeri 773. 776. 777. 804. 806. 807. 813. 814. 818. 990. 489. resto 489/1096. 493. 494. 517. resto 517/1098. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 530. 537. 538. 542. 544. 545. 546. 551. 560. 561. 566. 567. 568. 569. 651 772. 810. 793/1067. 831/1069. 803. 815. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 624. 627. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 66., 665. 668. 670. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 713. 714. 715. 719. resto 719/1100. 720. resto 720/1102 723. 798. 801. 811. 816. 817. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 933. 985. 986. 987. 996. 1015. 1016. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 671. 1028. 1029. 1033. 1034. resto 1034/1149. 103. 1036. 1039. 1040 della superficie di Ettari 236,01,30.

Sui quali immobili, detto Sig. Com. Ferdinando Cesaroni, consente che sia iscritta immediatamente una ipoteca per la Complessiva somma di Lire Seicentoventiquattromiladuecentocinquantacinque capitale ed accessori sufficienti a garantire l'effettuazione dei pagamenti degli accolti assunti da esso Sig. Comm. Cesaroni coi Contratti d'acquisto delle Tenute del Colle del Cardinale, Contessa, Palazzetto e Bisciaio di sopra indicate.

Che lire Cinquecentoquarantaduemilatrecentonovantacinque somma in Capitale di cui si garantisce il pagamento.

Lire Ottantunmilatrecentosessanta (81.360,00) per tre Annate di Frutti contingibili nei Casi di ragione.

E lire Cinquecento per spese giudiziali e stragiudiziali pure contingibili nei casi di ragione §§ Parimente detto Sig. Comm. Cesaroni ha consentito e Consente che nel caso in cui dentro il mese di Agosto prossimo non Fossero stati sodisfatti gli accolti assunti col Contratto di acquisto del Palazzo già D'Hooghworst, sia sui medesimi beni iscritta altra ipoteca per la Complessiva somma di lire Duecentottantasettemilasettecentocinquanta (287.750,00).

Che lire Duecentocinquantamila importare degli Accolti ora detti Lire Trentasettemilacinquecento (37.500) per tre Annate di Frutti contingibili nei Casi di ragione, e Lire Duecentocinquanta (250,00) per spese giudiziali e stragiudiziali parimente contingibili nei casi di ragione.

Le quali cose tutte le Parti suddette promisero e promettono sempre attendere ed osservare nei migliori modi di ragione, e per l'esecuzione d'esse rispettivamente commettono ai Sigg. Conservatori degli Uffici delle Ipoteche di Perugia e di Firenze di effettuare la Trascrizione della suddetta donazione, ed ai Sigg. Agenti delle Tasse, di voltare detti beni in testa e Conto del Sig. Donatario, e ciò senza veruna loro responsabilità.

Le spese tutte del presente atto, suo registro e quant'altro, saranno sopportate dal Sig. Commendatore Ferdinando Cesaroni che promette di sodisfare.

E richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto nel luogo suindicato, l'anno, mese e giorno suddetti, scritto per intero da persona di mia Fiducia, in numero nove Fogli di carta bollata da Lire una e centesimi venti, occupando con lo scritturato pagine Trentaquattro e versi Uno (1) della trentacinquesima pagina, non Compresse le Firme, ed è stato Firmato in Calce ed in margine dei Fogli intermedi a

Forma di legge, dalle Parti stesse, dai testimoni e da me.

E prima di dette sottoscrizioni, io Notaro ho dato lettura dell'atto stesso, presente i testimoni, alle Parti, le quali da me interpellate hanno dichiarato essere il medesimo conforme alla loro volontà.

Copia. Ferdinando Cesaroni, Cesare Cesaroni, Av.^{to} GiusOdoardo Corazzini testimone.

Alessandro Carli testimone

Emanuele Tafani Notaro.

Registrato a Firenze li Trentuno Marzo 1896 Reg. 175 Fog. 102 N.° 3235 Esatte Lire Sedicimilanovecentosessanta.

Il Ricevitore

F.^{to} Regard [?]

⊥ add. = Melino

§§ add. = dividendola però nel modo che appresso cioè: Per lire Duecento cinquantamila ed accessori sulla Tenuta di Pietrafitta, e per lire Duecentonovantaduemilatrecentonovantacinque ed accessori sugli altri beni.

postille approvate

La presente copia, conforme al Suo originale munito delle prescritte firme marginali, si rilascia in questo di Primo Aprile 1896 all'Illmo Sig. Cesare Cesaroni che ne Fece richiesta. Emanuele Tafani Notaro.

Visto per la legalizzazione della firma del Notaro Emanuele Tafani Firenze li 1° Aprile 1896 il Presidente del Trib. Civ. e Pen. [Seguono firme]

4.

Repertorio Numero 590

Procura Speciale

Regnando Sua Maestà

Vittorio Emanuele Terzo

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

Re d'Italia.

L'anno Millenovecentotré il giorno di Mercoledì Venticinque Marzo (1903 – Marzo 25) in Comune di Perugia, Frazione Colle Umberto I°, nella fattoria del Commendatore Ferdinando Cesaroni, n. civico 105.

Avanti di me Dottor Giambattista Brizi, Regio Notaio residente in Perugia, iscritto presso il Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Perugia e di Orvieto, assistito dai Signori Torelli Torello di Pasquale, agente rurale, nato a Macchie di Castiglion del Lago, e Caloni Virgilio di Cesare, agente rurale, nato in Magione, ambedue domiciliati in Comune di Perugia, testimoni a me Notaio cogniti ed idonei a senso di legge, sono comparsi:

Pezzetta Crescentino Fu Luigi, anche in nome dei propri figli minorenni Gustavo ed Alfonso;

Pezzetta Cesare Fu Alessandro, Giuseppe di David, tutti nati in Canneto (Perugia);

Sereni Luisa di Giuseppe, nata a Lidarno (Perugia) moglie di Pezzetta Cesare, da cui viene autorizzata, tutti coloni, domiciliati in Comune di Perugia, di loro pieno diritto, a me non cogniti, ma cogniti ai testimoni, i quali in unione al capo e gestore della famiglia colonica Pezzetta David Fu Luigi, nato a Canneto, domiciliato in Comune di Perugia, di suo pieno diritto, a me non cognito, ma cognito ai testimoni, che interviene anche in rappresentanza del proprio figlio minorenni Attilio, per quest'atto, che rilascio in originale, nominano a loro procuratore speciale:

Pezzetta Eugenio di David, nato e domiciliato in Comune di Perugia, di suo pieno diritto, a me non cognito, ma cognito ai testimoni; che fa parte della famiglia colonica, ed accettando interviene anche in nome della propria moglie minorenni Pulidori Paola di Giuseppe e lo autorizzano, affinché in luogo e vece di esso capo e genitore illetterato, accetti e sottoscriva il contratto a stampa in doppio originale relativo alla colonia del predio Vocabolo Piantoni, situato nel Comune di Perugia, Frazione Fontana, n° 418, Parrocchia di Canneto, facente parte della Tenuta del Colle Umberto I°, col Signor Commendatore Ferdinando Cesaroni, con tutti quei patti, modalità e condizioni risultanti dalla relativa apoca che i mandanti dichiarano di ben conoscere e di volere ad essa pienamente uniformarsi; e faccia quant'altro in oggetto può occorrere e stimerà conveniente, conferendogli all'uopo ogni necessaria ed opportuna facoltà, senza bisogno di ulteriore ratifica.

Dichiarano i Signori Pezzetta Crescentino, Cesare, Giuseppe e David e Sereni Luisa di non potersi sottoscrivere, perché illetterati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me datane, alla presenza degli assunti testimoni, ai Costituenti, i quali, da me interpellati, hanno dichiarato di trovarlo conforme alla loro volontà.

Consta quest'atto di un foglio scritto da persona di mia fiducia in tre pagine per intiero, oltre la presente.

Pezzetta Eugenio
Caloni Virgilio Teste
Torelli Torello Teste
Giambattista Brizi Notaro

AMMINISTRAZIONE F. CESARONI
TENUTA di Colle Umberto I°
Contratto di colonia del predio vocabolo Piantoni

Con la presente benché privata scrittura da valere etc. e da doversi insinuare a spese delle parti contraenti (a senso dell'art. 2 dell'alleg. C alla legge 23 Gennaio 1902) il Sig. Commendatore FERDINANDO CESARONI ed il colono *Pezzetti* [sic!] *David fu Luigi* come capo e gestore della famiglia colonica addivengono al presente contratto di colonia ai patti e condizioni seguenti:

ART. 1. Il Sig. Commendatore FERDINANDO CESARONI dà a coltivare a titolo di mezzadria, o colonia a *Pezzetti* [*Pezzetta*] *David* e famiglia, un fondo rustico sito nel territorio di *Perugia* Parrocchia di *Canneto* Frazione di *Pantano* di proprietà *sua*.

ART. 2. Questo contratto durerà per un anno e avrà principio con il 1° Novembre 1903 ed avrà fine con il 31 Ottobre 1904.

ART. 3. Se prima del cessare del mese di Marzo 1904 non sarà data o presa licenza da nessuna delle parti contraenti, la colonia s'intenderà rinnovata per un altro anno e così di seguito per gli anni successivi (art. 1664 Cod. Civ.)

Il contratto essendo stipulato fra il proprietario ed il capo e gestore della famiglia colonica in nome e rappresentanza di tutti i componenti la famiglia colonica, quali risultano dallo stesso allegato stato di famiglia, la licenza viene data o presa – nei modi stabiliti dalla legge – dal solo capo di famiglia senza che gli altri possano allegare diritti in proposito, neppure quando trattisi di persone entrate a far parte della famiglia colonica dopo la stipulazione del presente contratto.

ART. 4. Il colono si obbliga di coltivare a proprie spese i terreni a lui affidati nei modi ordinati dal padrone semprechè tali ordini siano conformi alle buone regole di coltura e al sistema agricolo del territorio.#

Il seme a grano potrà essere anticipato dal proprietario o annualmente o previa consegna della dote inerente al fondo nella quantità di El. 8,50. Qualora il seme a grano venga consegnato concio e ritirato sconcio, quale esce dalla trebbiatrice, la differenza sarà compensata dalla colmatura la quale non potrà però mai superare il 15 %.

I semi per i foraggi sono a carico comune solamente quando trattisi dell'impianto dei prati, mentre per le seminagioni future il colono ha l'obbligo di produrre il seme necessario. Quando tale produzione superi la primitiva somministrazione, la eccedenza verrà ritirata dal proprietario accreditandone il conto bestiame come ne verrà addebitato della eventuale deficienza, al prezzo corrente quale sarà portato dalla mercuriale del Comune di.....

È severamente proibito ai coloni di vendere l'eccedenza del seme sotto pena di una multa uguale al doppio del valore del seme venduto.

ART. 5. I prodotti del suolo saranno divisi tra le parti contraenti tutti a perfetta metà seguendo le sottoscritte norme:

Il grano sarà diviso nell'aia. Dovrà essere ventilato, la battitura dovrà farsi con la trebbiatrice padronale, o in mancanza, nel modo che verrà ordinato dal padrone, il premio dovuto alla trebbiatrice padronale nella misura del 5 % sarà prelevato dal monte comune. L'olio e la legna, il macchinista e fuochista saranno a carico del proprietario. Ogni colono ha l'obbligo di trasportare senza compenso la macchina dalla più prossima colonia alla propria, con le bestie del podere.

Il granturco sarà preparato in tutoli, e diviso sul campo, gli altri cereali e legumi in granella e concitati.

I fieni, le paglie e cereali destinati alla nutrizione del bestiame, non si dividono ma devono essere consumati dal bestiame del podere restando severamente proibito al colono di farne commercio senza l'annuenza del proprietario.

Le frutta saranno divise pure a metà a meno che il padrone non ne convenga la vendita in comune, nel qual caso se ne dividerà il ricavo. L'uva sarà pure essa divisa a metà salvo che il proprietario, per la esistenza nel fondo del canale per la pigiatura, ordini che venga diviso il mosto.

Le olive verranno portate nelle loro totalità ai molini padronali, ove questi esistano, e l'olio che se ne ricaverà verrà diviso a metà. Sul monte comune verrà tolto a titolo di spesa di estrazione il 12.50 % oltre alla tassa di macinazione in L. // per ogni El. di olive.

La canapa, il lino, le barbabietole quando che siano coltivati verranno divisi a metà.

La foglia di gelso verrà consumata nell'allevamento dei bachi da seta quando il proprietario abbia consentito tale allevamento, e quando i locali lo consentano. In caso diverso l'utile è ad esclusivo vantaggio del proprietario a carico del quale rimangono le relative spese di coltivazione.

ART. 6. Il trasporto dei prodotti ai magazzini padronali è a tutto carico del colono quando esista strada carrabile (art. 1659 del Cod. Civ.). Quando non vi sia strada carrabile, sarà dovuto al colono un beveraggio.

ART. 7. Il colono non può raccogliere né battere cereali o legumi, falciare prati, fare la vendemmia, cogliere frutta e olive o eseguire in genere raccolto alcuno prima che ne venga dato ordine dal proprietario (art. 1660 Cod. Civ.).

ART. 8. È fatta facoltà al padrone di poter fare i bozzoli nella casa colonica per proprio conto, accordando al colono la metà del netto ricavo. In tal caso la famiglia colonica dovrà prestare gratuitamente l'opera sua.

ART. 9. Il proprietario provvederà a sue spese al colono il bestiame che giudicherà di maggior convenienza, sia per la qualità, che per la quantità, gli acquisti e le vendite di detto bestiame non potranno essere fatti che dall'agente, a ciò incaricato dal proprietario, con l'annuenza del colono.

Il colono si obbliga di tenere detto bestiame da buon padre di famiglia e sempre nei modi che saranno ordinati dal proprietario e di condurlo alle fiere e mercati ad ogni richiesta degli agenti del proprietario.

ART. 10. Se all'atto di vendita i capi del bestiame in genere, provvisto al colono, presentassero aumento di valore o di perdita sul prezzo primitivo di acquisto, il detto aumento o perdita sarà diviso per metà fra le parti contraenti unitamente alle spese tasse etc.; (art. 1677 Cod. Civ.) come pure la lana, il formaggio ed il latte che si divideranno in natura nei modi seguenti.

La lana sarà divisa a metà e tosata in Maggio e Settembre.

Il latte sarà portato in totalità alla fattoria durante il mese che verrà destinato dall'agente locale.

Il concio non è soggetto a divisione ma deve essere impiegato unicamente nel podere (art. 1690 Cod. Civ.) nel modo e luogo che verrà indicato dal proprietario o suo agente.

ART. 11. Avvenendo la morte di qualche capo di bestiame, dovrà il colono darne immediato avviso al proprietario sotto pena in caso di silenzio, di doverne pagare l'intero ammontare. È obbligato a conservare le pelli dei bestiami morti altrimenti sarà tenuto al pagamento del prezzo che ne sarebbe stato retraibile. La perdita del bestiame per malattie e morte provenienti da caso fortuito è a metà salvo se trattasi di mortalità o deprezzamento notevole di qualche capo di bestiame vaccino nel qual caso i coloni, appartenenti alla stessa Tenuta, dovranno sopportare la metà del danno avvenuto, ciascuno in ragione del valore a stima dei capi di bestiame vaccino che posseggono nella stalla. Il colono a cui è avvenuta la mortalità o la malattia dovrà sopportare il danno in ragione del doppio di quanto sopporta quel colono che ha maggior valore di bestiame vaccino. La constatazione del danno verrà fatta a giudizio del fattore locale.

ART. 12. Sarà obbligato il colono di partecipare al padrone tutte le nascite del bestiame. In caso di silenzio l'animale nato, diverrà totale proprietà del padrone che potrà anche agire giudizialmente verso il colono in caso di malizia o di frode.

È vietato al colono tenere nel podere bestiame proprio o d'altri. I capi trovati in contravvenzione verranno sequestrati dal proprietario e solo rilasciati dietro liquidazione amichevole o giudiziaria dei danni o multe.

È proibito al colono di adoperare per usi estranei alla coltivazione del fondo e senza ordine del padrone, i carri e gli animali del podere sotto pena di una multa di lire Dieci. In caso di recidività, la multa sarà di lire Cinquanta e potrà dar luogo alla rescissione del presente contratto.

Qualora che il padrone abbisogni per suo conto particolare del carro con buoi destinato al predio concesso a mezzadria, il colono dovrà mettersi a disposizione del padrone mediante il pagamento di lire *due* per ogni giornata, o di lire *0,25* per ogni comando entro Tenuta e di lire // per ogni comando fuori Tenuta.

ART. 13. Spetta al colono la ordinaria manutenzione e custodia del fondo dato a colonia, dovrà quindi: coltivare il terreno come all'art. 4 (articolo 1657 del Cod. Civ.).

mantenere in buono stato le opere d'arte come forme di scolo, argini, scarpate e muri a secco, sostegni, serre ecc., riparando e completando con sovrapposizioni annue le scarpate o muri a secco col materiale proveniente dalle ordinarie lavorazioni: dovrà concorrere alla manutenzione delle strade vicinali che traversano o fronteggiano il fondo uniformandosi alle leggi governative, provinciali [sic!], forestali e comunali.

Conservare in buono stato le siepi e alberature ricevute in consegna, sostituendo a sua cura e spese, nei luoghi e modi che gli verranno ordinati dal proprietario, le piante che per una ragione qualsiasi venissero a perire a senso dell'art. 1658 del Cod. Civ. al quale le parti intendono riferirsi.

Avvertire il proprietario delle usurpazioni, introduzione di servitù e danni che avvenissero nel podere rimanendo responsabile verso il proprietario dei danni cagionati al bosco sia per furti, sia per tagli, sia per fuoco anche se ciò avvenisse per fatto di persone estranee.

Non potrà il colono sotto qualsiasi pretesto tagliare nei boschi e nei campi alberi o rami vivi o morti, né raccogliere legna grossa o piccola esistente nei boschi o altrove sotto pena di una multa corrispondente al danno causato, il quale danno sarà valutato a giudizio del fattore locale; e in caso di recidività potrà addivenirsi alla rescissione del presente contratto oltre che sarà sempre il colono responsabile di fronte alle pene sancite dalle vigenti leggi forestali, ed a quelle del Codice Penale ove ne sia il caso.

Verrà assegnato al colono una parte di bosco unicamente per il pascolo del bestiame e farvi strame. Come pure sarà designato dal proprietario quella parte di bosco ove dovranno tagliarsi le fascine per l'alimento del bestiame ed i residui rimarranno al colono.

Non potrà guastare né asportare – neanche nell'ultimo anno di colonia – le siepi morte, le palizzate che servono di cinta agli orti siccome fatte con la roba padronale.

Sarà però concesso al colono di sradicare per proprio uso quei ceppi vivi o morti delle piante recise che gli saranno indicati dal proprietario.

ART. 14. I carri e gli attrezzi tutti per la coltura del fondo designati dal padrone, saranno provveduti a spese del colono.

Se il padrone credesse adottare quegli istromenti che si ravvisassero utili al progresso dell'agricoltura, e al miglioramento della coltiva-

zione dei campi, il colono non potrà opporvisi, ma dovrà compensare il padrone, sempre che però il compenso non superi la somma che costerebbe al colono il lavoro se fosse eseguito con le proprie braccia.

ART. 15. Il colono riceve per uso esclusivo suo e della famiglia, distinta nello stato di famiglia, l'abitazione gratuita; ma non potrà per qualsiasi ragione dar recetto ad estranei senza ordine del proprietario. È a suo carico la piccola manutenzione che spetta all'inquilino come agli art. 1604 e 1605 Cod. Civ. Godrà pure l'uso di un orto della estensione di mq. *ottanta per ciascun individuo della famiglia*. I prodotti però delle piante legnose ivi esistenti si dividono come all'art. 4 del presente contratto, e così pure la canapa e gli altri prodotti non ortensi qualora il colono preferisse fare nell'orto tali coltivazioni. Quanto degli ortaggi venisse raccolto per essere conservato sarà soggetto a divisione come ogni altro prodotto. Sarà concessa la coltivazione dei cocomeri e meloni ad esclusivo interesse del colono purchè questi paghi al padrone Lire 0,20 per ogni pianta coltivata.

In corrispettivo delle concessioni contenute nel presente articolo il colono dovrà ogni anno prestare gratuitamente al proprietario due giornate di lavoro sullo stesso fondo o sul tenimento di cui esso fa parte, per ogni individuo della famiglia d'età superiore ai 16 anni.

ART. 16. Occorrendo al proprietario di eseguire nei suoi tenimenti lavori straordinari di bonifica, potrà, con preferenza, servirsi dell'opera dei coloni, corrispondendogli la mercede giornaliera di lire *una*. # Queste mercedi dovranno essere liquidate e pagate..... ma se il proprietario abbia credito verso il colono, avrà diritto di ritenersi le mercedi stesse a diminuzione del proprio avere annotandole di volta in volta nel libretto colonico. #

È severamente proibito al colono di prestare l'opera propria ad estranei sotto pena di L. 5 di multa per ogni trasgressione.

ART. 17. Dove la industria della pollicultura non sia possibile, il proprietario permetterà l'allevamento della sottonotata qualità e quantità di pollame. In riconoscimento della concessione suddetta, ed a indennizzo dei danni arrecati dal pollame ai raccolti, il colono fornirà al proprietario:

| | |
|---------------|--------------|
| Capponi N. 4 | Galline N. 4 |
| Pollastri “ 4 | Ova “ 80 |

Inoltre il colono dovrà fornire: *opere N. 10.*

| | | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|------|
| Uva scelta | K. 80 | Foglia di granturco | K. / |
| Paglia | “ / | Fieno | “ / |
| Strami | “ / | Scope di saggina | N. / |
| Scopette di saggina | N. / | Scoponi | “ / |

In conformità di quanto sopra è detto, è permesso al colono di tenere i seguenti animali pennuti.

| | |
|----------------|---------------|
| Capponi N. 12 | Galline N. 12 |
| Pollastri “ 12 | Tacchini “ “ |
| Anitre “ “ | Oche “ “ |
| Piccioni “ “ | |

Qualora sia possibile la pollicultura nel fondo, la divisione degli utili verrà fatta a metà.

ART. 18. Il proprietario non ha l'obbligo di fare anticipazioni o somministrazioni al colono; ove ne faccia, i generi dovranno essere di buona qualità e dovranno essere apprezzati, di volta in volta, al prezzo mai superiore al corrente, quale è portato dalla mercuriale del comune, nel giorno e nel luogo della somministrazione.

Per la restituzione e il rimborso delle somministrazioni o anticipazioni fattegli, come per qualunque altro credito dipendente dal contratto di colonia, oltre il privilegio di cui all'articolo 1958 Cod. Civ., il proprietario locatore si riserva, e il colono lo riconosce espressamente, il diritto di ritenersi e prelevare la parte colonica degli utili e dei prodotti al momento della raccolta (da apprezzarsi, in difetto di accordo, in base alla mercuriale in vigore a quel giorno nel Comune di *Perugia*), senza bisogno di pronunzia o di autorizzazione di Giudice e rimossa qualunque eccezione.

ART. 19. Quando il colono avrà avuto congedo dal podere, oppure avrà preso licenza, si procederà all'atto della partenza alla perizia del bestiame a termine del secondo capoverso seguente per l'opportuna liquidazione, come pure alla perizia di tutte le scorte vive e morte, che dovrà in totalità lasciare nel fondo, e che gli saranno valutate a stima di periti. Il valore complessivo farà parte del conto sociale (conto bestiame) tanto per il colono uscente che per l'entrante.

Sarà in facoltà del padrone di verificare ancora le testimoniali di stato o inventari di consegna, onde vedere se vi esistono differenze, e nel caso affermativo chiamare responsabile il colono, ove le mancanze siano avvenute per di lui colpa o negligenza, e ciò tanto nei campi che nelle case coloniche.

È convenuto che la perizia o la consegna al nuovo colono degli animali aratori avrà luogo nel mese di *agosto* non più tardi del giorno *cinque*.

Se esisteranno praterie preparate dal colono che parte e che sarebbero sfruttate dal nuovo, questo ultimo, o in sua mancanza il padrone dovrà dargli un congruo compenso, che in caso di dissenso sarà regolato dai periti, semprechè però il prato artificiale sia operato dal colono che parte.

In quanto ai prati la consegna dovrà senza eccezione estendersi a tutto il terreno falciativo, fosse anche ridotto a tale dal vecchio colono come pure ai prati artificiali, il di cui scopo è di far foraggi per l'inverno.

ART. 20. Il colono sarà obbligato a ben custodire il concio nella letamaia bagnandolo ove occorra con il ricavo del pozzo nero o con acqua, dovrà ben tenere pulito attorno alla casa colonica e negli altri fabbricati padronali e dovrà usufruire della latrina che verrà costruita in ogni letamaia per i bisogni corporali. Ogni volta che verrà trovato in contravvenzione alle disposizioni suddette gli verrà applicata la multa di lire Cinque.

ART. 21. È riservato al padrone od ai suoi agenti il diritto di visitare ogni volta che a loro piacerà la casa colonica, le stalle e gli altri fabbricati datigli in consegna, sotto pena dell'immediato licenziamento in caso di rifiuto.

ART. 22. Il colono riceverà all'atto della sottoscrizione del presente contratto un libretto di dare ed avere (art. 1662-63 del Cod. Civ.) in cui verranno annotate dal padrone, tutte le partite del suo conto corrente, come pure le nascite e le morti e le vendite del bestiame. Sarà multato di L. una se non produce il libretto ad ogni operazione. La chiusura dei conti colonici verrà concordata ogni anno e non più tardi del mese di Dicembre. La liquidazione annuale o generale dei conti sarà fatta col solo capo e gestore della famiglia colonica e la sua accettazione varrà in confronto di tutti.

ART. 23. In caso di contravvenzione ad uno o più dei patti nel presente contratto stipulati, il padrone avrà diritto di sciogliere immediatamente il contratto e di riprendere il godimento del predio dato a colonia, in qualunque epoca dell'anno, con risarcimento per parte del colono di tutti i danni e pregiudizi.

In fine per ciò che non è contemplato nel presente contratto dovranno osservarsi le disposizioni sulla materia contenute nel vigente Codice Civile.

Le spese per il presente contratto e quelle per la disdetta sono in comune fra il locatore ed il colono.

Il colono partente è tenuto di dare le bestie da lavoro al nuovo colono per lavorare le terre scoperte. È severamente proibito al colono il giuoco delle carte e il dare feste da ballo nella casa colonica. Il colono sarà obbligato di preparare a vanga mq. 1000 di terreno a vanga per le coltivazioni delle barbabietole da foraggio.

Fatto in doppio originale a Colle Umberto I° oggi 25 Marzo 1903.

[Seguono 21 righe comprese in una parentesi graffa con scritto "FIRME", nelle prime quattro righe è scritto:]

*Sempre che non sia contrario ai dettami della
scenza [sic!] agraria (Si approva la postilla)*

Il periodo interlineato s' intende annullato (si approva c.s.)

Pezzetta Eugenio procuratore [firma autografa]

| AMMINISTRAZIONE
F. CESARONI
<i>Tenuta di Colle Umberto I°</i> | | | | Stato di famiglia del colono Pezzetta David
stato | | Il presente stato allegato all'Apoca è
compilato in data 25 Marzo 1903 | | | | | |
|---|----------|-------------|----------------|--|-------|---|-----------------|----------|------|---|----------------------|
| d'or | COGNOME | NOME | PATERNITÀ | SOPRANNOME | SESSO | | DATA DI NASCITA | | | RAPPORTO
di parentela col capo di casa | ANNOTAZIONI |
| | | | | | M | F | | | | | |
| 1 | Pezzetta | David | fu Luigi | | Si | | 20 | Agosto | 1843 | Capo di casa | 60 |
| 2 | Pezzetta | Crescentino | fu Luigi | | Si | | 15 | Aprile | 1848 | fratello | 55 |
| 3 | Pezzetta | Cesare | fu Alessandro | | Si | | 15 | Agosto | 1856 | cugino | 47 |
| 4 | Pezzetta | Eugenio | di David | | Si | | 10 | Luglio | 1879 | figlio | 24 |
| 5 | Pezzetta | Giuseppe | di David | | Si | | 17 | Marzo | 1881 | figlio | 22 |
| 6 | Pezzetta | Attilio | di David | | Si | | 11 | Giugno | 1892 | figlio | 11 |
| 7 | Pezzetta | Gustavo | di Crescentino | | Si | | 15 | Aprile | 1886 | nipote | 17 |
| 8 | Pezzetta | Alfonso | di Crescentino | | Si | | 17 | Agosto | 1888 | nipote | 15 |
| 9 | Sereni | Luisa | di Giuseppe | | | Si | 14 | Febbraio | 1873 | cugina | 30 Moglie di Cesare |
| 0 | Pulidori | Paola | di Giuseppe | | | Si | 15 | Marzo | 1884 | nuora | 19 moglie di Eugenio |

5.

L'affetto che ho sempre portato alla mia famiglia e che fu sprone alla mia operosità e conforto nelle vicende della vita, m'indusse a dettare fino da qualche anno il mio testamento nel desiderio vivissimo di mantenere la concordia tra i miei figli.

Però i fatti, che si sono verificati da quell'epoca ad oggi, mi obbligano a cambiare le disposizioni di allora, guidato sempre dal desiderio che sia conservato per quanto sarà possibile il patrimonio da me formato.

Devono ricordare i miei figli che i capitali che lascio, furono accumulati con l'attività e col lungo e costante lavoro, ed essi procurino di conservarli ed accrescerli con lo stesso mezzo, e non si lascino vincere dalla ricchezza consumandoli nell'inerzia e nei vizi.

Insieme ai capitali ho procurato ad essi anche una larga istruzione, e se ne giovino, perché, mentre questa è sempre produttiva, la ricchezza consuma spesso se stessa.

Al mio funere provvederanno gli Eredi, che andrò ad istituire nella disponibile, d'accordo con gli esecutori testamentali nel modo che crederanno conveniente: non voglio pompe inutili.

Il mio cadavere verrà deposto nel sepolcro nel Cimitero di Perugia.

In questo sepolcro avranno diritto di essere deposti, la mia moglie, i figli maschi e i loro discendenti.

Gli stessi eredi per la durata di anni venti, pagheranno o in generi, o in denari lire cento all'anno alle piccole Suore in Fontenuovo di Perugia per i poveri vecchi.

Alle persone che, da oltre quindici anni continui, si troveranno al mio servizio all'epoca della morte, verrà dato un anno di paga qualora venissero licenziati, o si rendessero inabili al servizio.

A quelle che vi si trovassero da più di quindici anni si daranno due anni di paga nelle stesse condizioni di cui sopra.

A quelle poi che vi si trovassero da più di venti anni continui si darà una pensione vitalizia eguale alla metà del salario che ricevono, sempre però alle condizioni di cui sopra.

A tutte le persone che al giorno della mia morte avranno prestato l'opera propria come impiegati stipendiati addetti all'Amministrazione particolare dei miei beni patrimoniali, per un periodo di tempo non inferiore agli anni dieci, senza interruzione, verrà dato un anno di stipendio nel caso che fossero licenziati, ovvero per qualsiasi motivo si rendessero inabili all'impiego.

A quelle che vi si trovassero da oltre venti anni verrà data una pensione vitalizia corrispondente al terzo dello stipendio, sempre al verificarsi delle condizioni suddette.

Alla mia sorella Marianna, maritata a Bernacchi Giuseppe, ho provveduto durante la mia vita.

Alla mia sorella Margherita maritata a Biancalana Vittorio, verrà pagata dalla mia eredità l'annua somma di lire trecento, libere da qualsiasi tassa, compresa quella della successione, durante la sua vita.

Alla sorella Adele, maritata a Scateni Pasquale verrà pagata nello stesso modo l'eguale somma di lire trecento.

Raccomando agli stessi miei Eredi di continuare a tenere come impiegato dell'Amministrazione e collo stipendio che attualmente riceve, il mio nepote Augusto Belliere. Nel caso che non volessero tenerlo, o che egli non volesse, o non potesse continuare nell'impiego, dovranno pagargli per una volta la somma di lire Cinquemila.

Sono persuaso che tutti i miei figli continueranno a portare quell'affetto, che sempre hanno avuto alla loro madre e mia carissima consorte Albina Lorenzetti, per cui essa non avrà certo bisogno di capitali speciali per vivere.

Però ad ogni modo e come semplice ricordo lascio alla medesima in assoluta proprietà il Villino di S. Anna presso Perugia con il podere annesso, mobili, mobilia, mobiliare, in una parola tutto quello che si troverà nei fabbricati, scorte vive e morte, semi, ed ogni altro accessorio.

Nel caso che tali beni fossero stati da me venduti, i miei eredi della disponibile dovranno pagarle il prezzo della vendita, risultante dal relativo istromento.

Dovranno inoltre pagarle finchè ella vivrà l'annua somma di lire tremila libera da ogni tassa, compresa quella per la successione.

Lascio inoltre alla medesima il diritto ad una conveniente abitazione per se e per le persone di suo particolare servizio nelle Ville del Colle del Cardinale, oggi Umberto I, di Fontana, di S. Feliziano del Lago e nel mio Villino in Firenze presso gli Orti Oricellai.

Quando le piacerà di trattenerli per qualche tempo dell'anno in alcuna delle Ville suddette, i miei figli maschi, saranno obbligati di dare a lei ed alle persone di suo particolare servizio, gratuitamente, il completo trattamento nel modo che attualmente si usa da me quando mi trattengo in villeggiatura.

Nomino ed istituisco Eredi nella metà del mio patrimonio, ossia nella legittima, o indisponibile in parti eguali, con diritto di accrescimento tra loro nei casi di legge, i figli Odoardo, Anselmo e le figlie Gina e Giulia e le nepoti Fernanda Gobba, e Antonietta Corazza figlie delle predefunte mie figlie Maria ed Ester con obbligo di conferire ed imputare nelle rispettive quote tutto quello che avranno ricevuto direttamente, o indirettamente, per dote, corredo nuziale ed altro qualsiasi titolo durante la mia vita.

Al figlio Cesare ho provveduto con la donazione al medesimo fatta all'epoca del suo matrimonio, mediante Istromento 30 Marzo 1896 rogito Tafani di Firenze e quindi intendo che rimangano al medesimo assegnati, anche occorrendo col titolo di erede particolare, tutti i beni indicati nel suddetto Istromento con i terreni acquistati successivamente da Vitalucci, da Carratelli, e dalla Sig.^{ra} Baldelli, che sono stati uniti alla tenuta del Colle del Cardinale.

Nei beni come sopra indicati e diffusamente descritti nell'Istromento suddetto, vi sono compresi tutti i mobili, la mobilia, il mobiliare, cioè monete, medaglie, libri, quadri, oggetti artistici, anche di valore, argenterie e simili, cavalli, equipaggi, crediti e debiti colonici, azioni, ragioni scorte vive e morte, generi nei magazzini, botti, attrezzi, molini ecc. in una parola tutto quello che si troverà esistere tanto nei tenimenti, quanto nella Villa, o Palazzo del Colle del Cardinale e in tutti gli altri fabbricati, nonchè nel Palazzo in Firenze compreso nella donazione suddetta, per modo che nessuna molestia debba ricevere il mio figlio Cesare dagli altri eredi, come sono persuaso che egli si riterrà soddisfatto di questa mia disposizione.

Quante volte i beni donati fossero ancora gravati dalle Ipoteche accollatemi all'epoca dell'acquisto fatto dalla famiglia Oddi-Baglioni, il figlio Cesare dovrà provvedere a suo carico alla totale estinzione delle relative passività. Ho voluto fare questa particolare disposizione a favore di Cesare, perchè egli è il solo figlio, che abbia lavorato, coadiuvandomi negli affari.

Nell'altra metà del mio patrimonio, ossia in tutti gli altri miei beni, dopo prelevata la legittima come sopra assegnata, nomino e istituisco Eredi universali in parti eguali col diritto di accrescimento nei casi di legge, i figli che nasceranno da legittimo matrimonio dai miei figli Odoardo ed Anselmo per stirpi e non per capi con le seguenti condizioni sostanziali:

Tutti i beni che rimarranno assegnati nelle divisioni alla disponibile, verranno presi in amministrazione da un Curatore, che sarà nominato dai miei esecutori testamentari. Questo Curatore, o Amministratore procederà a regolare inventario a tutti i capitali ereditari e dovrà presentare annualmente il suo conto ad un consiglio di Amministrazione, del quale faranno parte i figli Odoardo e Anselmo e tre persone, tra i parenti più prossimi, che per la prima volta saranno scelti dagli stessi esecutori testamentari ed in seguito nelle singole mancanze dagli altri che rimarranno. Questo Consiglio di Amministrazione, che dovrà funzionare in Perugia, provvederà alla erogazione delle rendite annuali assegnandone nel suo prudente arbitrio una parte nell'aumento dei capitali ed il rimanente nelle spese ordinarie e straordinarie di amministrazione e di famiglia.

L'Amministrazione durerà fino a che tutti i figli nati dai matrimoni di Odoardo e Anselmo non avranno raggiunto la maggiore età.

Nel caso che Odoardo ed Anselmo non abbiano figli, o questi muoiano prima di raggiungere la maggiore età la eredità stessa sarà devoluta a titolo di sostituzione in parti eguali per stirpi e non per capi ai figli nati e da nascere da legittimo matrimonio dalle mie figlie Gina e Giulia.

Nomino miei esecutori testamentari i Signori Avvocato Orlando Moscioni e Cav: Ezio Rosi, ai quali conferisco le seguenti facoltà ed attribuzioni, oltre quelle concesse dalla legge.

1° Provvederanno nel più breve termine possibile alla formazione dello stato patrimoniale e alla divisione del medesimo per separare la parte indisponibile da quella disponibile.

2° Provvederanno al pagamento della tassa di successione, di tutti i legati e di ogni altra spesa occorrente e dipendente dalla successione stessa.

3° Nomineranno l'Amministratore o Curatore di cui sopra ho disposto e costituiranno il relativo Consiglio di Amministrazione.

Oltre al rimborso di tutte le spese che incontreranno i miei esecutori testamentari, voglio che l'opera loro sia compensata colla somma di Lire Quindicimila all'Avvocato Moscioni e di Lire Diecimila al Cav: Rosi, libere da ogni tassa, che verranno pagate e prelevate dalle rendite dell'Amministrazione della mia eredità come sopra costituita.

Revoco ed annullo con il presente il precedente testamento segreto consegnato negli atti del Notaro Francesco Tei il 28 Giugno 1897, per cui deve valere solamente questo, che ho dettato a persona di mia fiducia ed ho sottoscritto in ogni sua pagina per consegnarlo ad un pubblico Notaro.

Perugia questo giorno tre Novembre Millenovecentodieci



Perugia, Palazzo Cesaroni. Ferdinando Cesaroni lo fece costruire alla fine dell'Ottocento, su progetto all'architetto Guglielmo Calderini e decorare da Annibale Bruognoli e Domenico Bruschi. Il palazzo non fu mai abitato dal suo proprietario e nel corso degli anni venne destinato a diversi usi come la sede del Palace hotel. Cartolina, inizi del '900, Collezione Giampaolo Naticchioni, Perugia



Perugia, Villa Fontana. Ferdinando Cesaroni la utilizzò come abitazione e vi morì l'8 luglio 1912. Fotografia primi anni '20 del '900, proprietà di Marco Baldoni

6.

Compre - Vendite
Vittorio Emanuele Terzo
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
Re d'Italia

L'anno millenovecentoquattordici il giorno di Domenica cinque del mese di Aprile in Perugia negli uffici dell'Amministrazione Cesaroni posti in via del Forte al civico numero tre

Avanti di me Dottore Alberto Tei Regio Notaio residente in Perugia iscritto presso il Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di detta Città e d'Orvieto, sono comparsi

Gl'Illustrissimi Signori avvocato Cavaliere Orlando Moscioni del Fu Giovanni Battista, nato a Città di Castello, e domiciliato a Perugia, nella sua qualità di speciale procuratore dei Signori Albina Lorenzetti del Fu Carlantonio, Vedova Cesaroni, Edoardo, Anselmo, Iginia e Giulia Cesaroni del Fu Commendatore Ferdinando, domiciliati in Perugia, tranne quest'ultime coi rispettivi mariti Commendatore Felice Porta del Fu Giovanni, marito della Signora Iginia, residente a Milano, Cavaliere Alfredo Rossi del Fu Nicola, marito della Signora Giulia residente a Firenze, Antonietta Corazza del Fu Marco, e suo marito Conte Ugo Salvatori del Fu Ettore, domiciliati in Perugia, e Fernanda Gobba del Fu Anselmo, e suo marito Ugo Ojetti di Raffaele, domiciliati a Firenze, nominato per mandato autentico nelle Firme da me Notaio il Ventiquattro Marzo scorso, che qui si allega sotto la lettera A; nonchè come procuratore speciale del Cavaliere Ezio Rosi del Fu Napoleone, domiciliato in Firenze, nella qualità comune con esso avvocato Moscioni di esecutori testamentari del ripetuto Commendatore Ferdinando Cesaroni nominati nel testamento Segreto di lui pubblicato per i miei rogiti il nove [otto] Luglio 1912, in detta qualità di procuratore nominato con mandato ricevuto dal Notaio in Arezzo Egisto Meretti li primo corrente, che qui si allega sotto la lettera B.

Ingegnere Edoardo Rombaldoni del Fu Ercole, nato a Roma e residente a Perugia, nella sua qualità di curatore della quota disponibile della Eredità del Commendatore Ferdinando Cesaroni

Virgilio Caloni del Fu Cesare, agente rurale, nato in Magione e domiciliato in Comune di Perugia, come procuratore speciale del Signor Ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi del Fu Commendatore Ferdinando, domiciliato in Firenze, nominato per mandato ricevuto dal Notaio in Barberino di Mugello Giovanni Giuliani li tre Febbraio ultimo, che qui si allega sotto la lettera C.

Nello Fiorini di Giovanni, impiegato, nato a Chiusi e domiciliato a Perugia

Tutti essi comparenti, di loro pieno diritto da me Notaio conosciuti, i quali hanno rinunciato all'assistenza dei testimoni a quest'atto, per il quale

Il Signor Avvocato Cavaliere Orlando Moscioni, come procuratore di tutti gli eredi del Commendatore Ferdinando Cesaroni sopra nominati come procuratore del Cavaliere Ezio Rosi ed in proprio nella qualità comune di esecutori testamentari del medesimo, servendosi delle Facoltà conferitegli con i mandati sopra inserti, ed il Signor Ingegnere Edoardo Rombaldoni come curatore della quota disponibile della Eredità Cesaroni assegnata ai Figli nascituri dai Signori Edoardo ed Anselmo Cesaroni nominato a tale ufficio con atto a mio rogito del diecisette Luglio 1912. registrato a Perugia il ventinove successivo al Volume 144 numero 136, alla presente stipulazione autorizzati essi Signori Esecutori e Curatore dal Tribunale Civile di Perugia con decreto emesso in Camera di Consiglio il ventisei Maggio 1913. che in copia autentica qui si allega sotto la lettera D, e con altro decreto esplicativo del primo emanato dallo stesso Tribunale in data Venti Giugno della stesso anno, che ugualmente qui si allega sotto la lettera E, vendono e alienano con le garanzie di legge.

1° al Signor Ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi per il quale accetta il suo speciale procuratore Signor Virgilio Caloni in Forza del mandato sopra inserto

I seguenti beni stabili situati nei Comuni di Perugia, Corciano e Umbertide, con case coloniche e tutti i relativi accessori di scorte Vive e morte e cioè

Terreni posti in Comune di Perugia distinti in mappa di S. Giovanni del Prugneto coi numeri 43 - 44 - 45 - 90 - 214 - 216 - 217 - 219 - 220 resto - 221 - 222 - 223 - 224 - 251/421 resto - 252 rata - 253 - 255 - 365 - 366 - 403/420 resto - 404 resto, in mappa di Pieve Petroia coi numeri 151 - 152 - 191 resto - 192 - 193/B - 193/resto - 194 - 205 - 206 - 207 resto - 208. 212/366 - 212/resto/E- 212/resto/resto - 213 - 357/B - 357/resto 369 resto - ed in mappa Canneto col numero 208.

Terreni situati nel Comune di Corciano distinti in mappa Capocavallo coi numeri 325 - 326. ed in mappa di Mantignana coi numeri 337. 338.

Terreno situato nel Comune di Umbertide, distinto in mappa Racchiusole col numero 348.

I quali beni hanno una superficie complessiva di Tavole 789.20 pari ad Ettari 78.92. ed un'estimo puro complessivo di scudi romani 2393.32. eguali a Lire 12.732.46. e confinano principalmente con le proprietà dell'Ingegnere Cesare Cesaroni - Venanzi, Angeloni, eredi Lefèvre, Parrocchia di S. Giovanni del Prugneto, Vitalucci, Guardabassi, Piccardini, Fossi, strade, salvi altri, e

Un Fabbricato posto nel Comune di Perugia, distinto in mappa S. Giovanni del Prugneto col numero 126 composto di tre piani e di dodici Vani del reddito imponibile di Lire 48.75. in confine con l'Ingegnere Cesare Cesaroni - Venanzi, Marconi Francesco e strada Vicinale, per il convenuto prezzo di Lire Sessantamila (Lire 60.000) dei quali beni il compratore dichiara d'essere stato immesso al possesso precedentemente

2° al Signor Commendatore Felice Porta per il quale assente stipula ed accetta il Signor Nello Fiorini come speciale incaricato, trattandosi d'atto Favorevole

Una rata di terreno posto nel Comune di Magione, segnato in mappa di Monte del Lago, S. Feliciano e Zocco coi numeri 785 rata e 1072 rata per una superficie complessiva di Tavole 5.44. pari ad Ettari 0.54.40. e per un estimo di scudi romani 37.39. pari a Lire 198.91. in confine con colla [sic] residua proprietà degli Eredi Cesaroni su due lati, colla strada Comunale Magione S. Feliciano e col Lago Trasimeno per il prezzo di Lire millenovecentodieci e centesimi cinquanta (£ 1.910,50) con dichiarazione d'essere stato immesso al possesso. In pieno pagamento dei suddetti rispettivi prezzi il Signor avvocato Cavaliere Orlando Moscioni nei nomi di cui sopra, servendosi delle Facoltà conferitegli con i preinserti mandati, e il Signor Ingegnere Edoardo Rombaldoni curatore della disponibile, autorizzato anche in questa parte insieme agli esecutori testamentari dal Tribunale con i decreti sopra allegati, accollano al compratore Signor Ingegnere Cesare Cesaroni-Venanzi e questi assume sopra di sè come conferma il suo speciale procuratore Signor Virgilio Caloni in virtù del mandato sopra inserto, il pagamento fino all'entrante quantità del prezzo suddetto di Lire Sessantamila (Lire 60.000). del debito, verso la Signora Marchesa Gentile Pinelli moglie del Conte Marco Oddi Baglioni risultante dall'istromento a rogito Francesco Tei del trenta Settembre 1893 oggi ridotto a Lire Centosettantacinquemila (Lire 175.000) e conseguentemente gli rilasciano del prezzo stesso la corrispondente quietanza di saldo, con promessa di null'altro ricercare per detto titolo. Non ostante la parziale accollazione del debito suddetto i ripetuti Signori Venditori come sopra rappresentati ed autorizzati, poiché il debito stesso è garantito da ipoteche su altri beni di proprietà del medesimo compratore, rinunziano all'ipoteca legale che il Signor Conservatore sarebbe tenuto d'assumere d'ufficio esonerandolo da ogni sua responsabilità.

Il Signor Ingegnere Edoardo Rombaldoni poi nella sua qualità di amministratore del patrimonio ereditario dichiara di avere ricevuto dall'altro compratore Signor Commendatore Felice Porta la somma di Lire Millenovecentodieci e centesimi cinquanta (£ 1910.50) a saldo del prezzo dell'immobile da esso acquistato, e tutto per ciò ne rilasciano anche a di lui Favore la corrispondente quietanza di saldo con promessa di null'altro ricercare per detto titolo e con dichiarazione che la somma stessa in conformità di quanto ha ordinato il Tribunale con i preinserti decreti è stata già impiegata nella parziale diminuzione delle passività ereditarie

In conseguenza di tali alienazioni i nominati venditori pongono e surrogano i compratori in ogni loro luogo, diritto ed azione, cedendo ai medesimi rispettivamente gl'immobili sudescritti con tutte e singole pertinenze, usi, servitù attive e passive, con obbligo della casa libera da ogni vincolo ed ipoteca, con garanzia di evizione e con ogni altra clausola traslativa di possesso e pieno dominio nelle Forme di legge.

Dichiarano espressamente i Signori Comparenti, di rinunziare alla lettura di tutti i titoli come sopra inserti

Richiesto io Notaio ho redatto il presente istromento, contenuto in tre Fogli scritti in otto pagine e parte della nona da persona di mia fiducia e l'ho letto ai comparenti i quali sulla mia interpellanza hanno dichiarato di approvarlo.

[Il documento si conclude con le firme dei "comparenti": (...), Edoardo Rombaldoni, Virgilio Caloni, Nello (Fiorini), risultano firmate anche la pagina seconda e l'ottava; vi è inoltre il timbro del notaio, quello della registrazione e l'annotazione delle voci di spesa e onorari].

7.

CONTRATTO DEFINITIVO DI MUTUO in Cartelle

Consegna dell'importare del mutuo e convenzioni per la dimissione di oneri

VITTORIO EMANUELE III°
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
RE D'ITALIA

L'anno millenovecentoventiquattro (1924) questo giorno di giovedì allì sei (6) del mese di Marzo in Roma nel Palazzo dell'Istituto Italiano di Credito Fondiario posto alla Via Piacenza N° 6 ed in una sala della Direzione Generale.

Innanzi a me Dottor Balsi Agostino notaio pubblico alla residenza di Roma iscritto al Collegio notarile di questo Distretto

SI SONO COSTITUITI

Per l'Istituto Italiano di Credito Fondiario (Società Anonima sedente in Roma col Capitale statutario di Lire 100.000.000 di cui emesso e versato Lire 40.000.000) -

l'Illmo Sig. Gr. Uff. Prof. Gherardo Callegari del fu Pietro, nato a Campo San Piero (Padova) e domiciliato in Piazza Monte Citorio 121 nella sua qualità di Direttore Generale dell'Istituto stesso

e per altra parte

il Sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi, fu Ferdinando, nato a Perugia e domiciliato in Firenze, Piazza Strozzi N° 6, possidente persone tutte a me notaro pienamente note della cui identità personale e piena capacità giuridica sono personalmente certo, le quali dopo aver d'accordo tra di loro e con il mio consenso rinunziato all'assistenza dei testimoni - stipulano il presente contratto.

P R E M E S S O

che con istromento a mio rogito del giorno 15 febbraio 1924 le parti hanno stipulato le condizioni di un mutuo concesso dall'Istituto Italiano di Credito Fondiario al sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi fu Ferdinando, nella somma di Lire 770.000 (diconsi lire settecentosettantamila) in proprie cartelle del saggio cinque per cento esigibili in valuta legale rimborsabile in via d'ammortizzazione in anni cinquanta. Premesso pure che dai certificati emessi dal Conservatore delle ipoteche di Perugia risulta che la iscrizione presa al detto ufficio in data 26 Febbraio 1924 registro generale Vol. 340 N° 813 e di formalità Vol. 841 N° 81 a favore dell'Istituto Italiano di Credito Fondiario è preceduta da due iscrizioni ipotecarie per la seconda delle quali l'Istituto dovrà ritenere una somma sufficiente a dimettere la rispettiva creditrice, in conformità dell'Articolo 13 della legge 16 luglio 1905, Testo Unico N° 646, le quali iscrizioni sono le seguenti:

A) 9 Gennaio 1916 Vol. 610 N° 16 a favore dell'Istituto Italiano di Credito Fondiario in garanzia di altro mutuo di originarie Lire 500.000, concesso al medesimo mutuatario mercè istromenti 28 Dicembre 1915 e 27 Gennaio 1916 a rogiti Scopoli;

B) 30 luglio 1916 Vol. 615 N° 389 a favore della Sig^a Marchesa Argentina Pinelli - Gentile e del Sig. Conte Marco Oddi-Baglioni, fu Alessandro, in garanzia del Capitale dotale di Lire 100.000 oltre interessi ed altri accessori e così per complessive Lire 115.000, annotata il 14 agosto 1916 VOL. 68 N° 472 di pegno a favore del Conte Camillo Oddi - Baglioni, di Marco fino a concorrenza di L. 70.000.

PREMESSO infine che dai sopra detti certificati risulta che a tutto il giorno 26 Febbraio 1924 non fu trascritto od annotato alcun atto o sentenza pregiudizievole all'ipoteca costituita come sopra a favore dell'Istituto in garanzia del mutuo.

In tale stato di cose volendosi ora procedere alla stipulazione del contratto definitivo di mutuo per l'intera somma di Lire 770 mila, il Sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi dichiara di aver qui all'atto ricevuto dall'Istituto Italiano di Credito Fondiario per mezzo del sunnominato Sig. Direttore Generale dell'Istituto alla presenza di me notaro la suenunciata somma di Lire 770.000 mediante consegna di numero millecinquencentoquaranta (1540) cartelle fondiari dell'Istituto stesso rappresentanti il Capitale di Lire 500 (cinquecento) ognuna, fruttanti l'interesse del cinque per cento all'anno con godimento dal I° Ottobre 1923 esigibili in valuta legale che ben riscontrate prende a sé e riceve alla pari, come effettiva valuta legale, affermando rappresentare la detta somma di Lire settecentosettantamila di cui rilascia ampia quietanza.

Dal canto suo il mutuatario ai sensi dell'articolo III° del contratto condizionato versa nelle mani del Direttore Generale dell'Istituto la somma di Lire 25.000 (diconsi lire venticinquemila) valore nominale di numero cinquanta (50) cartelle 5% godimento in corso, autorizzando l'Istituto a vendere al meglio e a incassare l'importo delle cedule annesse alle 1540 (millecinquencentoquaranta) cartelle ricevute a mutuo.

Attesa poi la esistenza degli oneri sopra enunciati il Sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi riconsegna al Sig. Direttore Generale dell'Istituto numero trecento (300) cartelle, di quelle stesse ricevute a mutuo, per un valore nominale di lire 150.000 (diconsi lire Centocinquantamila) affinché rimangano in deposito presso l'Istituto mutuante, fino a che non sarà stata giustificata l'estinzione del debito suaccennato di capitale interessi e spese, e la cancellazione della relativa iscrizione ipotecaria.

La prova della cancellazione sarà data all'Istituto mediante produzione della copia autentica integrale del relativo annotamento.

Per la dimissione del debito ipotecario sopradetto l'Istituto su domanda del mutuatario emetterà un bono di cassa infruttifero per l'importo della somma dovuta in capitale ed accessori da riscuotersi dopo la prova della seguita cancellazione nel modo sopra espresso. E per provvedere alla dimissione del detto onere il mutuatario dà facoltà all'Istituto di vendere al meglio fino a concorrenza di quanto occorre le cartelle depositate.

E' data anche facoltà al Credito Fondiario di pagare direttamente il debito surriferito cancellando la ipoteca relativa o surrogandosi nella medesima.

Nel caso in cui il deposito come sopra costituito fosse insufficiente a dimettere i creditori iscritti sopraindicati per il credito di capitale, interessi ed accessori, spese dell'atto di pagamento, di cancellazioni ipotecarie ed ogni atto dipendente il Sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi si obbliga anche per i suoi eredi e successori in solido, a versare senza dilazione nella cassa dell'Istituto il compimento della somma necessaria a tale effetto, con più l'interesse alla ragione del 5% l'anno per i giorni di mora, sotto comminatoria che, oltre il diritto al rimborso di quel compimento di somma sarà in facoltà dell'Istituto di ritenere il mutuatario decaduto dal presente contratto.

Nell'opposto caso poi di eccedenza nel valore depositato verrà questa rimborsata al mutuatario. Le parti contraenti riconfermano tutti gli impegni rispettivamente assunti col surriferito atto condizionato di mutuo del giorno 15 Febbraio 1924 a mio rogito; in specie il mutuatario si obbliga al pagamento delle pa[t]tuite rate semestrali di lire 25.879,95 (diconsi lire venticinquemilaottocentosettantanove e centesimi novantacique) ciascuna, la prima delle quali dovrà soddisfarsi, col primo Luglio prossimo futuro e così successivamente, senza interruzione, di sei in sei mesi, come alla tabella allegata al contratto condizionato fino a completa estinzione del mutuo da integrarsi dette semestralità come all'articolo III° del contratto medesimo.

Il Conservatore delle Ipoteche di Perugia è autorizzato ad eseguire l'annotazione prevista dall'art° 16 della legge 16 Luglio 1905 sovra accennata a margine della suddetta iscrizione in data 26 Febbraio 1924 Vol. 841 N° 81 -

Tutte le spese dipendenti dalla trattazione e del contratto di mutuo, compresa quella della copia in forma esecutiva per l'Istituto tanto

del presente atto quanto del condizionato, come pure quella per l'emissione delle cartelle occorrenti sono a carico del mutuatario. A garanzia di dette spese il Signor Ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi consegna quì all'atto al prefato Signor Direttore Generale dell'Istituto la somma di Lire 4000 (diconsi lire quattromila) valore nominale di numero otto (8) cartelle 5% (cinque per cento) con godimento in corso autorizzandolo di venderle al meglio per provvedere al pagamento di dette spese con riserva di ritirare la rimanenza o di versare il supplemento occorrente, dopo che le spese stesse saranno state liquidate dall'Istituto.

Finalmente per l'esecuzione delle presenti obbligazioni e convenzioni i contraenti ripetono la già fatta elezione del domicilio; cioè: quanto all'Istituto Italiano di Credito Fondiario in Roma presso la propria sede, e quanto al Signor Ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi in Perugia presso lo studio del notaro Tei Alberto ed in mancanza presso la casa comunale di quella città.

Il presente pubblico atto è stato da me notaio letto alle parti, le quali in seguito a mia interpellazione hanno dichiarato l'atto stesso conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono qui in calce e nel margine dei fogli intermedi.

L'atto stesso a cura di me notaio è stato scritto da persona di mia fiducia e consta di fogli quattro di cui scritte pagine tredici e linee quattro della presente

Gherardo Callegari n. n°
Cesare Cesaroni Venanzi
Dr. Agostino Balsi Notaio
Reg.to a Roma li 12 Marzo 1924 al N° 14777

Reg. 432 Atti Pubblici - Esatte Lire 1,45

Il Ricevitore
Miovilovich

Copia spedita in conformità dell'originale firmato a forma di legge che si rilascia a richiesta della Sig^a Giorgina Saffi Ved. Parodi in Clementi Roma li 7 Febbraio 1934 - XII

8a.

Preliminare di vendita tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi

L'Anno millenovecentoventiquattro addì quattordici Dicembre in Perugia, tra l'Ing. Cesare Cesaroni Venanzi fu Ferdinando domiciliato in Firenze Via S. Spirito 23 e l'Avv.° Luigi Parodi fu Gio. Battista domiciliato in Genova Via Roma 11 Si conviene:

1° L'Ing. Cesare Cesaroni Venanzi vende all'Avvocato Luigi Parodi, il quale accetta per se o per persona od ente da nominare, le tenute di sua proprietà denominate Colle del Cardinale, Contessa, Palazzetto e Bisciaio, site nei Comuni di Perugia, Corciano, Magione ed Umbertide.

La vendita viene fatta ed accettata a cancello chiuso, e comprende:

a) la villa padronale denominata Villa del Colle del Cardinale, con ogni dipendenza ed accessorio (serre, piante d'ogni genere, parco annesso, oggetti tutti esistenti nel giardino), nonchè tutto il mobilio ed effetti mobili, quadri, statue, oggetti d'arte, ecc, nulla escluso e riservato, eccezione fatta soltanto dei seguenti oggetti che il venditore si riserva di ritirare: tutte le argenterie, tutta la biancheria, un servizio di cristalleria fine, un servizio di terracotta fina, due cassapanche di noce poste nell'atrio del primo piano e i mobili di proprietà del fattore esistenti in fattoria.

b) tutti i beni immobili e mobili d'ogni genere costituenti le tenute anzidette, della superficie di circa di Ettari duemilaventidue.

Il venditore garantisce una superficie minima di Ettari duemila.

c) ogni diritto mobiliare od immobiliare inerente ai fondi venduti.

In generale la vendita comprende tutto quanto l'Ing. Cesaroni attualmente possiede nelle dette località e quanto oggi esiste di sua proprietà nelle tenute, come beni immobili e come beni mobili, scorte vive e morte, merci, vasi vinari e da olio, attrezzi di parte padronale, macchine macchinari ecc. esclusi soltanto i residui dei raccolti che esistessero ancora a magazzino alla data della consegna, residui che dovranno essere ritirati prima del prossimo raccolto.

2° L'Ing. Cesaroni garantisce che il valore venale del bestiame esistente nelle tenute al trentun Maggio 1925 ascende a Lire un milione duecentocinquantomila complessivamente. All'atto della consegna della tenuta verrà fatta d'accordo la stima del bestiame e se il valore risultasse inferiore alla detta cifra il venditore dovrà rifondere la differenza ed ugualmente dovrà il compratore rifondere l'eventuale eccedenza. In caso di dissenso la stima sarà effettuata da un perito da eleggersi dal Presidente del Tribunale di Perugia su ricorso delle parti[.]

3° I debiti e i crediti dei coloni, quali risulteranno alla chiusura dei conti da farsi al 31 Maggio prossimo, saranno assunti dal compratore. Le eventuali differenze saranno conteggiate in aumento e diminuzione dell'ultima rata del prezzo di cui in seguito.

4° Il venditore garantisce la piena proprietà e libertà dei beni venduti da ogni onere, vincolo, privilegio od ipoteca (salvo quella a garanzia dei mutui verso il Credito Fondiario che vanno ad accollarsi come in appresso) impegnandosi a consegnare al compratore tutti i documenti giustificativi. Il venditore si obbliga di affrancare i beni venduti dal privilegio e dell'imposta patrimoniale entro il 31 Maggio 1925.

5° Il venditore si impegna di immettere il compratore immediatamente nel possesso della villa padronale, parco ed annessi. Si impegna di immetterlo nel completo possesso delle tenute (immobili, mobili, scorte ecc) entro il 31 Maggio 1925, mallevandolo da ogni obbligazione rispetto a chiunque.

6° Il prezzo della vendita è fissato in lire nove milioni (Lire 9.000.000) che saranno dal compratore pagate nei modi e termini seguenti: Innanzi tutto in conto di tal somma il compratore si assume l'obbligo di pagare all'Istituto di Credito Fondiario l'importo dei due mutui ipotecari gravanti il tenimento per l'importo complessivo di circa lire un milione duecentosettantamila (Lire 1.270.000).

Lire Trecentomila (Lire 300.000) a titolo anche di caparra vengono pagate all'atto della firma del presente atto, mediante assegno sulla Banca Commerciale, sede di Genova, rilasciandone il venditore contestualmente quietanza. Ogni di più: il compratore si obbliga di pagare: lire settecentomila (Lire 700.00) entro il 31 Dicembre 1924; lire un milione (Lire 1.000.000) entro il 31 Gennaio 1925; lire un milione (Lire 1.000.000) entro il 1° Giugno 1925; lire un milione (lire 1.000.000) entro il 1° Dicembre 1925; lire un milione (lire 1.000.000) entro il 1° Giugno 1926; lire un milione (lire 1.000.000) entro il 1° Dicembre 1926; lire un milione (lire 1.000.000) entro il 1° Giugno 1927; il rimanente entro il 1° Dicembre 1927.

Sopra le somme pagabili dopo il 1° Giugno 1925 decorrerà a favore del venditore l'interesse annuo del quattro per cento (4%) a scalare, pagabili di semestre in semestre anticipati a partire dal 1° Giugno 1925; come a partire dalla stessa data saranno a carico del compratore gli interessi sui mutui accollati.

7° L'atto notarile di trapasso sarà stipulato a richiesta del compratore con preavviso di un mese ed in ogni modo non più tardi del 1° Dicembre 1927.

Il venditore rinuncerà all'ipoteca legale per il residuo prezzo (qualora l'atto si stipulasse prima dell'integrale pagamento) sempre che il compratore gli dia altra garanzia di gradimento di esso venditore. Le spese della vendita (registro e stipulazione eccettuate le spese dell'eventuale ipoteca legale a carico del compratore) saranno per tre quarti ($\frac{3}{4}$) a carico del compratore, per un quarto ($\frac{1}{4}$) a carico del venditore.

Il venditore si presterà, qualora il compratore lo richiedesse, a stipulare per conto del compratore stesso, anche ripartitamente, in capo ad altre persone, a condizione che l'intero prezzo di queste singole vendite sia versato al venditore in conto rate e fino alla loro concorrenza.

8° Dal 1° Giugno 1925 tutti gli oneri e vantaggi relativi ai fondi acquistati saranno a carico o a favore del compratore.

9° Qualunque controversia sorgesse tra le parti in relazione al presente contratto e sua esecuzione sarà deferita al giudizio di tre arbitri amichevoli compositori da eleggersi uno per parte ed il terzo d'accordo e in difetto dal Presidente del Tribunale di Perugia.

Avvocato Luigi Parodi

Cesare Cesaroni Venanzi

[La prima pagina e l'ultima sono firmate dalle parti].

8b.

Atto di vendita della Tenuta Colle del Cardinale tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi

N. 1639 di Repertorio N° 747 di raccolta

VENDITA E COSTITUZIONE DI IPOTECA

Vittorio Emanuele III°

per grazia di Dio e per volontà della Nazione

RE D'ITALIA

L'anno millenovecentoventinove, addì ventiquattro Febbraio in Genova, Via Roma nella casa segnata col civico numero undici - anno VII° - .
Avanti di me Dr. CARLO RATTO fu Angelo, Notaro residente in Genova - Quarto dei Mille, iscritto presso il collegio Notarile di Genova, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei signori comparenti che possiedono all'uopo i requisiti di Legge e col mio consenso.

Sono comparsi:

1°) Il signor Avv. UGO NOBILI fu Cav. Avv. Ferdinando, possidente, nato e domiciliato a Firenze, il quale dichiara di agire nella sua qualità di Mandatario Generale con facoltà a quanto segue, dell' Illustrissimo Signor Ing. Cesare Cesaroni Venanzi fu Ferdinando nato a Perugia e domiciliato a Firenze, tale costituito per atto ricevuto dal Notaio Dr. Augusto Rovai di Firenze il ventisette Giugno millenovecentoventotto, che, previa dispensa fattami dal darne lettura, si allega al presente sotto la lettera A.

2°) L' Ill.mo Signor Grand' Uff. LUIGI PARODI fu Giovanni Battista, nato a Milano e domiciliato a Genova.

Quali Signori Comparenti della cui personale identità io Notaro sono personalmente certo, per il presente atto convengono e stipulano qua[n]to segue:

1°) Il Signor Avv. Ugo Nobili in detta sua qualità, cede e vende sotto ogni più ampia garanzia di Legge; compresa quella della evizione, al Gr. Uff. Luigi Parodi, che accetta ed acquista:

La tenuta denominata "Colle del Cardinale" sita nei Comuni di Umbertide, Corciano, Magione e Perugia, costituita degli appezzamenti di terreno e dai fabbricati elencati e specificati nei cinque certificati storici catastali rilasciati uno dall' Agenzia delle Imposte di Città di Castello alla data tre Marzo millenovecentoventisette, tre dall' Ufficio delle Imposte dirette di Perugia, alla data otto millenovecentoventisette e l' ultimo dallo stesso Ufficio delle Imposte Dirette di Perugia alla data dieci Ottobre millenovecentoventisette, quali certificati storici catastali, previa dispensa fattami dal darne lettura, si allegano al presente atto sotto le lettere B, C, D; E; F.

Detti appezzamenti di terreno e fabbricati fanno parte delle Mappe di Racchiusole e di San Cristofaro del Bisciaro presso l' Agenzia delle Imposte di Città di Castello; e delle Mappe di Capo Cavallo, Mantignano Borgo Giglione, Canneto, San Giovanni di Prugneto, San Giovanni del Pantano, Migiana di Monte Tezio, Pieve di Petroja, presso l' Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Perugia, e gli stessi appezzamenti di terreno e fabbricati costituenti la tenuta oggetto di questa vendita figurano colorati in tinta verde nel tipo planimetrico, che, debitamente bollato e sottoscritto dai Comparenti e da me Notaro viene allegato al presente atto sotto la lettera G..

La tenuta oggetto di vendita, come anche risulta dall' allegato tipo planimetrico, trovasi racchiusa tra i seguenti confini: torrente Nese, Alfonso Fabbri, Sabino ed Ercolano Ambrosi, Luigi Alunni, Parrocchia di Borgo Giglione, Francesco Alberti, M. Pontini, Vittorio Ramaccioni, Giovanni Bozza, Caldarella V., Avv. Ubaldi, Domenico Briganti, Alfonso Capocchia, Giulivi, Avv. Gaspardi, Cesare Ruffini, Eredi Cavanelli, Angelo Peccini, Dante Negrini, Giuseppe Caldarella, Parrocchia di Capo Cavallo, Aurelio Schiappaculo, Luigi Dottorini, Belati, Giuseppe Dottorini, Giuseppe Avellini, Rondini, Eugenio Millotti, Gennaro Cavarelli, Conte di San Severino, Domenico Brunaloni, Baglioni, Virgilio Caloni, Pietro Scarpone, Dr. Camillo Vitale, Eredi Lefelvre, Parrocchia di Canneto, Giuseppe Avellini, Umberto Caloni, E. Marlunghi, Eugenio Vantaggi, Luigi Montanucci, Nazzareno Ghirga, Vittorio Monni, Antonio Caloni, Parrocchia(1) di Pieve Petroia, Adamo Sabatini, Dr. Peiro, Domenico Battini, Dominici Pio, Conte Vistarino, Covarelli Lorenzo, Bornucci Francesco, Calderoni Ettore, Torrente Cajna, Onorato Bistocchi, Dr. Ernesto Paltracca, torrente Sambro, Giovanni Vitalucci; Ettore Calderoni, Lorenzo Covarelli, Parrocchia di Racchiusole, torrente Euclide.

Salvo migliori e più precisi confini alla tenuta oggetto di questa vendita, l' errore od omissione dei quali non possa mai pregiudicare la presente vendita, dovendosi intendere, come il Signor Avv. Ugo Nobili espressamente dichiara, trasferiti nel Signor Avv. Luigi Parodi i beni stabili tutti di proprietà del Sig. Ing. Cesare Cesaroni Venanzi, siti nei comuni di Umbertide, Corciano, Magione e Perugia, nulla escluso nè riservato a favore del Signor Venditore.

2°) Gli effetti tutti del presente contratto si riportano al giorno primo Giugno millenovecentoventicinque, in qual giorno il Compratore fu immesso nell' effettivo possesso della tenuta acquistata, la cui proprietà viene oggi, in dipendenza del presente atto, trapassata nello stesso Compratore Signor Avv. Luigi Parodi.

3°) I terreni ed i fabbricati tutti di cui sopra vengono venduti ed acquistati a corpo e non a misura, nel preciso stato di consistenza in cui si trovavano a detta data primo Giugno millenovecentoventicinque con tutti i diritti reali inerenti, annessi, connessi fissi, infissi, dipendenze e pertinenze.

Il Signor Avv. Ugo Nobili in detta sua qualità, dichiara e garantisce nel modo più esplicito ed assoluto, che gli immobili venduti, sia complessivamente sia nelle singole loro parti, sono liberi e franchi da qualunque peso, vincolo, onere e livello ad eccezione delle infra indicate due ipoteche a favore dell' Istituto di Credito Fondiario di Roma, e della Ipoteca iscritta a Perugia il ventidue Novembre millenovecentootto Vol. 535 Numero 1038, a favore della Signora Laura Goretti di Aldo e di lei prole nascita ipoteca non avente alcun valore giuridico, perché accesa posteriormente alla vendita fatta dalla debitrice Signora Maria Giuseppina Baldocci [Balducci] di Francesco al Signor Ing. Cesare Cesaroni Venanzi; e ad eccezione, altresì dei seguenti diritti di pascolo sul monte Tezio, spettanti agli infradetti Signori:

| | | |
|---|---------|--------|
| Giuseppe Ragnotti, che paga l' annuo canone di | L. | 18,78 |
| Contessa Teresa Domini che paga l' annuo canone | L. | 40,57 |
| Bettini Annunziata | " " " " | 10,40 |
| Domini Pio | " " " " | 39,90 |
| Conte Carlo Lefelvre | " " " " | 50,27 |
| Miliotti Romeo | " " " " | 4,74 |
| Parrocchia Pieve Petroia | " " " " | 3,99 |
| " di Pantano | " " " " | 7,19 |
| " " Migiana | " " " " | 3,60 |
| Per un totale annuo di | L. | 179,44 |

Il Signor Avv. Ugo Nobili in detta sua qualità, si obbliga ad affrancare a tutte sue spese i detti diritti di pascolo.

4°) Il prezzo della presente vendita è convenuto nella somma di lire due milioni e cinquecentomila (L. 2.500.000) quale somma il Signor Avv. Ugo Nobili in detta sua qualità.

a) fino a concorrenza di lire un milione e duecentoquarantaduemilasettecentosette e centesimi settanta delega al Gr. Uff. Avv. Luigi Parodi che accetta di pagarla allo Spettabile Istituto di Credito Fondiario, Società Anonima sedente in Roma, in estinzione e saldo dei crediti dello stesso istituto, garantiti ipotecariamente sulla tenuta oggetto di vendita con le iscrizioni nove Gennaio millenovecentosedici Vol. 610 N° 16 e ventisei Febbraio millenovecentoventiquattro Vol. 645 N° 81.

b) fino a concorrenza di lire un milione centosettemila, duecentonovantadue e centesimi trenta, riconosce e dichiara di averle ricevute prima d'ora dal Gr. Uff. Avv. Luigi Parodi, cui ne rilascia perciò qui[e]ntanza a saldo. (3) [sic, in realtà è la postilla n. (2), inserita in fondo all'atto].

8°) Per le provenienze degli stabili costituenti la tenuta oggetto di vendita, i Signori Comparenti dichiarano di rimettersi ai certificati storici allegati al presente atto.

9°) Le spese del presente atto e consequenziali tutte sono a carico per tre quarti del Compratore Signor Gr. Uff. Avv. Luigi Parodi e per un quarto del Venditore Signor Ing. Cesaroni Venanzi.

10°) I Signori Contraenti dichiarano di richiedere la dilazione di sei mesi per il pagamento di metà della tassa di Registro a sensi del R. D. 12 Agosto 1927 N. 1463.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai Signori Comparenti i quali lo hanno approvato.

Quest'atto, da me scritto in parte ed in parte da persona di mia fiducia, occupa pagine undici incomplete di tre fogli.

F.ti Avv. Ugo Nobili nei nomi Avv. Luigi Parodi Dr. Carlo Ratto Notaio

[Sono state omesse le trascrizioni dell'allegato A e dell'allegato B]

Allegato C all'atto N° 747 di Raccolta

[omissis]

CENNO STORICO

Dal 1896 il N° 348 della mappa Racchiusole, apparteneva a Fracassini Angiolo di Francesco.

Per correzione atto privato II-3-1905 autenticato lo stesso giorno dal Notaro Tei di Perugia ivi registrato il 16 detto al N° 2457 passò a Cesaroni Ferdinando fu Antonio.

Per successione del medesimo defunto li 8 luglio 1912 con testamento segreto pubblicato dal Notaro Tei li 8 luglio 1912 come da certificato dell'Ufficio Registro di Perugia in data del 15 Aprile 1913 passò a Cesaroni Edoardo, Anselmo, Gina e Giulia fu Ferdinando, Gobba Fernanda fu Anselmo e Corazza Antonietta fu... legittimate dai suddetti Cesaroni Edoardo ed Anselmo eredi generali.

Per compravendita atto Dr. Tei di Perugia del 5-4-1914 registrato all'Ufficio del Registro di Perugia il 25-4-1914 al N° 1615 passò a Cesaroni Cesare fu Ferdinando, al quale fino dal 1896 trovavansi intestati tutti i numeri rimanenti sopra descritti, attuale intestato e proprietario.

Si rilasci a richiesta del Signor Ottavio Paolieri.

Città di Castello 3-3-1927 V°.

p. il Procuratore Capo – F.to: Tommasi.

Allegato D all'atto N° 747 di Raccolta

[omissis]

Al 1° Gennaio 1896 i fondi rustici retrodescritti [nel testo originale integrale precede la lista delle particelle delle mappe catastali di Capocavallo e di Mantignana] distinti in Mappa Mantignano coi Ni. 337 e 338 figuravano [sic] intestati alla Confraternita in Mantignana del SSmo Sacramento.

Con voltura N. 73 del 1° Novembre 1897 in base ad atto di compravendita (privato) autenticato dal Notaio Tei del 25 Settembre 1897 registrato a Perugia il 1° Ottobre detto, i fondi rustici suddetti passarono a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio:

Con voltura N° 1003 del 27 Agosto 1913 in base alla successione a Cesaroni Ferdinando morto l'8 Luglio 1912 come da certificato dell'Ufficio del Registro di Perugia 3 Settembre 1913, i fondi rustici suindicati passarono a: Cesaroni Odoardo, Anselmo, Gina e Giulia fu Ferdinando per 4/12; Gobba Fernanda fu Anselmo 1/12; Carozza Antonietta fu Marco 1/12; Cesaroni nascituri di Odoardo per 3/12, nascituri di Anselmo 3/12.

Con voltura N. 524 del 1514 eseguita il 10 Settembre 1916, in base ad Istromento di compravendita del 5 Aprile 1914 rogito Tei Dr. Alberto Notaio in Perugia ivi registrato il 25 detto al N° 1615 i fondi rustici retrocitati passarono a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestato:

FABBRICATI

Reg. Part. N° 809.

Cesaroni Cesare fu Ferdinando.

Casa di piani 2 e vani 5 in Via Colle distinta in Mappa Capo Cavallo col N° 116 del reddito imponibile di L. 300.

Al 1° Gennaio 1896 l'immobile sopradescritto figurava intestato a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio.

Col voltura N° 20 del 14 Maggio 1896 in base ad atto di donazione 30 Marzo 1896 rogito Tafani Notaio in Firenze, ivi registrato il 31 detto l'immobile suddetto passò a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestatario.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dall'interessato.

Perugia 8 Marzo 1927 anno V°.

Il Procuratore Superiore 6° Uff. Firma illeggibile.

Allegato E all'atto N° 747 di raccolta

[omissis]

Al 1° Gennaio 1895 tutti gli immobili retro e sopra descritti, [Mappa catastale di Borgo Giglione] figuravano intestati a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio

Con voltura N° 43 del 14 Maggio 1896 in base ad Istromento di donazione 30 Marzo 1896 rogito Tafani Notaro in Firenze, ivi registrato il 31 detto al N) gli immobili suddetti passarono a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestato.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato.

Perugia 8 Marzo 1927 – Anno V° -

Il Procuratore Superiore 6° Uff. Firma illeggibile

Allegato F all'atto N° 747 di Repertorio

[omissis]

Al 1° Gennaio 1896 i fondi rustici retrodescritti distinti in Mappa Canneto coi Ni. 96/314 e 100/315. figuravano intestati a:

Baldoni Maria Giuseppina di Francesco maritata Geretti Aldo di Perugia.

Con voltura N. 236 del 13 Maggio 1899, in base ad atto di Permuta 14 Aprile 1898 rogiti Oddi registrato a Perugia il 18 Aprile 1899, i fondi rustici suddetti passarono a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestatario.

Al 1° Gennaio 1896 i fondi rustici retrodescritti distinti in Mappa S. Giovanni del Prugneto coi N° 43. 44. 45. 90. 214. 216. 217. 219. 220 resto. 221/222. 223. 224. 251/421 resto. 252 resto. 253 resto. 255. 365. 366. resto. 403/430 resto. 404 resto.

Pieve Petroia coi Ni – 151. 152. 191 resto. 192. 193 resto. 194. 205. 206. 207 resto. 208. 212. 366. 193/B. 212/.E resto. 212 resto/resto (357/B. 357 resto. 369 resto. figuravano intestati a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio.

Con voltura N. 1003 del 27 Agosto 1913 in base alla successione a Cesaroni Ferdinando morto l'8 Luglio 1912 Certificato 15 Agosto 1913 dell'Ufficio Registro di Perugia i fondi rustici retro e sopra citati passarono a:

Cesaroni Odoardo, Anselmo, Gino e Giulia fu Ferdinando 4/12, Gobba Fernando fu Anselmo 1/12, Carozza Antonietta fu Marco 1/12, Cesaroni nascituri di Odoardo 3/12, e Cesaroni nascituri di Anselmo 3/12.

Con voltura N° 524 del 1914 eseguita il 10 Settembre 1916 in base ad istromento di compra-vendita, 5 Aprile 1914 rogito Tei Dott. Alberto Notaro in Perugia, ivi registrato il 25 Aprile detto al N° 1615 i fondi rustici suindicati passarono a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestato.

FABBRICATI

Reg. Part. N° 8248.

[omissis]

Al 1° Gennaio 1896 il fondo urbano retrodescritto; distinto in Mappa S. Giovanni del Prugneto col N° 126 figurava intestato a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio.

Con voltura N. 1003 del 27 Agosto 1913 in base alla successione a Cesaroni Ferdinando morto l'8 Luglio 1912 come da certificato dell'Ufficio del Registro di Perugia 15 Agosto 1913 il fondu [sic] urbano suddetto passò a:

Cesaroni Odoardo, Anselmo, Gina e Giulia fu Ferdinando 4/12, Gobba Fernanda fu Anselmo per 1/12, Carozza Antonietta fu Marco 1/12, Cesaroni nascituri di Odoardo 3/12 e Cesaroni nascituri di Anselmo 3/12.

Con voltura N. 524 del 1914 eseguita il 10 Settembre 1916 in base ad istromento di Compra-vendita 5 Aprile 1914 rogito Tei Dott. Umberto, Notaro di Perugia, ivi registrato il 25 detto al N° 1615 il fondo urbano suindicato passò a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestato.

Perugia 8 Marzo 1927 - anno V° -

Il Procuratore Superiore: firma illeggibile.

Allegato G all'atto N° 747 di Raccolta

[omissis]

Mappa Pieve Petroia

N° 213 vocabolo-Bollungone-Bosco ceduo-Superficie Tavole 24.20-Reddito L. 31.46-Pari ad Ettari 2.42.00

al 1° Gennaio 1896 il fondo rustico sopra descritto figurava intestato a:

Vitalucci Luigi fu Gio Batta

Con voltura N. 311 del 16 Agosto 1902 in base alle successioni a Vitalucci Luigi morto il 9 Febbraio 1902 con testamento pubblico rogito Tei in data 3 Febbraio 1884. Certificato dell'Ufficio del Registro di Perugia 21 Agosto 1902 N° 47 il fondo rustico suddetto passò a:

Frascarelli Gervasio Leandro fu Domenico del Pantano proprietario e Bucarini Maddalena usufruttuaria.

Con voltura N° 1461 del 6 Novembre 1910 in base ad atto di Permuta del 20 Settembre 1910 rogito Tei Notaio in Perugia, ivi registrato l'8 Ottobre detto al N° 476 il fondo rustico succitato passò a:

Cesaroni Ferdinando fu Antonio.

Con voltura N. 1003 del 27 Agosto 1913 in base alla successione a Cesaroni Ferdinando morto l'8 Luglio 1912 come da certificato dell'Ufficio Registro di Perugia 15 Agosto 1913 il fondo rustico suindicato passò a:

Cesaroni Odoardo, Anselmo, Gina e Giulia fu Ferdinando 4/12, Gobba Fernanda fu Anselmo p. 1/12; Carozza Antonietta fu Marco 1/12, Cesaroni nascituri di Odoardo 3/12, e Cesaroni nascituri di Anselmo 3/12.

Con voltura N° 524 del 1914 eseguita il 13 Settembre 1916 in base ad atto di Compravendita 5 Aprile 1916 rogito Tei Dr. Alberto Notaio in Perugia, ivi registrato il 25 detto al N° 1615 il fondo rustico sunnominato passò a:

Cesaroni Cesare fu Ferdinando attuale intestato.

Perugia 10 Ottobre 1927 anno V°.

Il Procuratore Superiore 6° Ufficio Firma illeggibile.

[postille]

(1) di S. Giovanni Del Prugneto, Emma Marconi, Parrocchia (1)

(2) c) per le rimanenti lire centocinquantamila

Il GR. Uff. Avv. Luigi Parodi col consenso del S. Avv. Ugo Nobili in detta qualità le ritiene a sue mani a garanzia dell'affrancazione dei sopra detti diritti di pascolo del Monte Tezio. Su tale somma decorrerà a favore del Signor Venditore l'interesse annuo del 3% pagabile assieme al capitale.

A garanzia del pagamento, a suo tempo di detta somma di lire centocinquantamila (L. 150.000) e di un triennio d'interessi, verrà iscritta a favore del Signor Venditore l'ipoteca legale limitatamente però al palazzo di villeggiatura di piani quattro e vani quarantaquattro in comune di Perugia, contrada Colle del Cardinale, al civico N°107, in Mappa al Reg Part. 8248 N° 96 reddito imponibile L. 1200, sotto i suoi notori confini, restando tale ipoteca legale esclusa dagli altri stabili tutti oggetto di vendita.

7) I Signori comparenti dichiarano di rinunciare all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale nascente da quest'atto, eccezion fatta per quella a garanzia delle lire centocinquantamila (L. 150.00) di cui sopra. (2)

[omissis]

Copia conforme all'originale, munito delle firme marginali di Legge, rilasciata per uso della trascrizione ipotecaria. prima della registrazione [integrazione manoscritta]

Genova, li 11 Marzo 1929 – VII° –

dr. Carlo Ratto Notaio

9.

Atto di Divisione: Contessa Maria Vittoria Parodi in Piovone Porto Godi con Baronessa Anna Letizia Parodi in Monaco

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentocinquantaquattro il giorno quattordici del mese di Gennaio In Perugia, nel mio studio in Via danzetta 14

14 Gennaio 1954

Avanti di me Dott. Giuseppe Briganti di Francesco, Notaio residente a Perugia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di detta Città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia dei Comparenti e col mio consenso

sono presenti i Signori

Contessa Maria Vittoria³ fu Luigi nata a Genova e domiciliata a Mussolente (Vicenza), assistita dal marito Conte Giangiorgio Piovone Porto Godi di Cesare, nato e domiciliato a Vicenza, autorizzata al presente atto con Decreto del Tribunale Civile di Padova in data 7-17 dicembre 1953, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera A.

Baronessa Anna Letizia Parodi fu Luigi, nata a Genova e domiciliata a Napoli, assistita dal marito Barone Rinaldo Monaco di Lapio, nato a Novara e domiciliato a Roma, autorizzati al presente atto con Decreto del Tribunale Civile di Roma, in data 21-23 dicembre 1953 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera B.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mi richiedono di redigere il presente atto con cui:

Si premette

Che le sorelle Contessa Maria Vittoria Parodi in Piovone Porto Godi e Baronessa Anna Letizia Parodi in Monaco, rispettivamente con atto a rogito Dr Francesco Briganti del 13-4-1942, registrato a Perugia il 27 detto al N 2075, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 7-5-1942, al Vol 1831, N 1684 di formalità, e con atto a rogito Notaio Francesco Panebianco di Roma in data 30-4-1943, registrato a Roma il 4-5-1943, al N 19028 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 11-5-1943 Vol 1863, n. 1385 di formalità, costituirono in occasione di matrimonio, rispettivamente con il Conte Giangiorgio Piovone Porto Godi e Barone Rinaldo Monaco di Lapio, in patrimonio familiare ai sensi degli art. 167 e seguenti C.C, la tenuta denominata "Colle del Cardinale" situata nei Comuni di Perugia, Umbertide, Corciano e Magione, di ettari 1958,4651, come ereditata dal genitore Gr. Uff. Avv. Luigi Parodi deceduto in Roma⁹ il 10 dicembre 1931;

Che i detti beni sono gravati dall'usufrutto legale a favore della vedova del de cuius contessa Giorgina Saffi, rimaritata Ing. Clementi, la cui imposta relativa alla riunione dell'usufrutto stesso è stata liquidata all'atto del pagamento dell'imposta di successione;

Che con provvedimento 28 maggio 1953 n. 5051 Cron. l'Ecc.mo Tribunale di Padova autorizzava la Contessa Maria Vittoria Parodi a vendere la metà indivisa della detta tenuta, addivenendo anche a vendite frazionate per singoli poderi, e consentendo i necessari frazionamenti per un prezzo non inferiore a quello risultante dalla perizia giurata di stima del geom. Umberto Caloni, e comunque non inferiore alle £. 100.000.000 complessivi per detta quota, autorizzando la cancellazione del vincolo anche per singole parti, oggetto delle vendite con obbligo di reimpiego del netto ricavo, detratto il valore dell'usufrutto in titoli di Stato da depositare con vincolo del patrimonio familiare presso la Cassa di Risparmio di Padova.

Che analoga autorizzazione fu concessa dall' Ecc.mo Tribunale di Roma alla sorella Baronessa Anna Letizia Parodi in Monaco, con Decreto 1 luglio 1953;

Che si iniziò la vendita in comunione dei beni facenti parte della Tenuta, come risulta all'atto a mio rogito del 29-8-1953, registrato a Perugia il 18-9-1953, n. 916, (al quale risultano allegati i suddetti Decreti) di un predio al sig Ferri Sante, nonché di altri due predi all'Ing. Giulio Cesare Morlunghi, come da atto a mio rogito in data 23-10-1953, registrato a Perugia il giorno 11-11-1953 al N 1654.

Che successivamente le suddette sorelle Parodi hanno riconosciuto la opportunità di addivenire alla divisione dei beni suddetti ed hanno affidato l'incarico di redigere un progetto di divisione al geom. Romano Tibidò di Perugia, il quale ha compilato la perizia da lui giurata presso la Pretura di Perugia il 1 dicembre 1953 che viene allegata a questo atto perché ne formi parte integrante e sostanziale, sotto la lettera C.

Che gli Ecc.mi Tribunali di Roma e di Padova, hanno autorizzato la divisione in base alla suddetta perizia stabilendo il valore delle singole quote in £⁷ ~~115.500.000~~ al lordo dell'usufrutto, ed hanno autorizzato altresì la cancellazione del vincolo della Tenuta, in caso di vendita frazionata per singole parti e il reimpiego del ricavo, detratto il valore dell'usufrutto, in Buoni del Tesoro, e di altri Titoli di Stato, da depositare con vincolo del patrimonio familiare presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di di [sic] Perugia, liberi gli interessi, anziché presso la Cassa di Risparmio di Padova e quella di Roma, come disposto con i richiamati Decreti;

Che le parti hanno dichiarato di avere attentamente esaminata ed approvata la perizia allegato lettera C, nonché il certificato catastale ed il tipo di frazionamento redatto e firmato dal geom. Tibidò Romano espressamente delegato dalle parti per la presentazione e che verranno uniti alla copia del presente atto da servire per le volture;

Che la tenuta comprende n° 50 poderi, una possessione (Fornace), alcune terre padronali e fabbricati relativi e le consistenze catastali di tutta la proprietà sono attualmente le seguenti: - Nel nuovo catasto del Comune di Perugia per una superficie di Ettari 1243,5228, con una rendita dominicale di £ 204.003,52 e un reddito agrario di £ 95.876,33; nel Comune di Corciano una superficie di Ettari 150.7077, con una rendita dominicale di £ 19.457,61 e un reddito agrario di £ 9.255,53; nel Comune di Magione una superficie di ettari 325,8870

con una rendita dominicale di lire 35.640,21 e un reddito agrario di lire 18.042,93. Nel vecchio catasto del Comune di Umbertide, alle mutazioni N° 302 e poi 453 di Preggio, risulta una superficie di tavole 2369,69 (Ettari 236.9690) e un reddito imponibile di £ 4500,42, mentre per questo Comune la superficie complessiva risulterebbe, secondo le indicazioni del nuovo catasto, testé andato in pubblicazione, di ettari 235.5476. - Le suddette indicazioni sono quelle attuali, dopo gli atti di vendita di un predio a Pieve Petroia a Ferri Sante, di due predi a Morlunghi Giulio-Cesare nei Comuni di Perugia e Corciano; di due appezzamenti di terreno a Covarelli Lorenzo e a Giovagnoni; di un piccolo terreno a Colle Umberto (Perugia) a Passini Lino.- Così pure è necessario riferire che nel nuovo catasto di Magione esiste un errore d'intestazione col quale la particella 64, Foglio 6 di ettari 1.5590, con reddito di £ 140,31 e £ 9,35, spettante e goduta dalle sorelle Parodi, è, erroneamente intestata alle sorelle Piera e Anna Cuccurullo (Pagina 488 del catasto terreni) e per la rettifica catastale occorrerà una semplice dichiarazione di corrispondenza – Infine, altro terreno distinto nel Foglio 64 di Perugia, con le particelle 6 e 7, di complessivi Ettari 1.2410 e redditi di £ 250,37 e £ 140,34, per quanto sempre in possesso delle sorelle Parodi; è, per errore, intestato al Comune di Perugia (Pagina 1761 del Catasto); occorre anche qui, una dichiarazione di corrispondenza.

In definitiva, la superficie effettiva e complessiva di tutta la proprietà sarebbe di Ettari 1958,4651 ed in questa superficie è compresa quella del pascolo nudo di Monte Tezio per ettari 452,3000;

Che per quanto concerne la villa e fabbricati accessori e dipendenti compresi entro il recinto a muro del parco, e come assegnato al 2° lotto (Parodi Anna Letizia Baronessa Monaco), il suo valore attuale è molto ridotto, sia perché rappresenta un bene senza rendita ed anzi gravato da un onere annuo, per le indispensabili spese di manutenzione e sia perché lo stato generale attuale, segue un periodo di 13 anni (guerra e dopo guerra) di quasi completo abbandono. Conseguenza di questa premessa, oltre la difficoltà di stima di simili edifici, si dovrà ammettere che il valore venale di mercato (escluso qualsiasi criterio di plus-valore per cause e ragioni di speciale preferenza) sia evidentemente basso e non quello che a prima vista potrebbe apparire ad un profano qualsiasi;

Tutto ciò premesso, e le premesse formano parte integrante e sostanziale di questo atto, i comparanti convengono e stipulano quanto segue:

Art. I

A titolo di divisione irrevocabile e col consenso dell'altra condividente alla Contessa Maria Vittoria Parodi che accetta, assistita dal qui presente consorte Conte Giangiorgio Piovene Porto Godi, si assegnano i seguenti beni costituenti il 1° lotto come descritto nella Perizia allegata lettera C e cioè:

~~comprende~~ tutti i predi a levante del torrente Caina (Corgnola e Palazzetto) con l'aggiunta dei Predi Caina, Maestrello, Pozzaccio 2° e Capanne, in complesso N.° 23 poderi e poi tutti i vecchi fabbricati di Colle Umberto, compresa la casa di Ponti Italo e Cardi Mario, quello dell'ex-dopolavoro, il grande magazzino per cereali e macchine a Badia, il fabbricato alla Corgnola, quello in Voc. Capanne (Locchi), quello al Palazzetto (guardiano), in Voc. Borghetto e La Fonte (Palazzetto). Ed ecco l'elenco dei predi assegnati, col titolare attuale della famiglia colonica e cioè:

1) Poderuccio - Castellani Giovanni 2) Palazzi - Giannetti Giovanni 3) Giorgina - Fucelli Mariano 4) Tavernacce - Basili Edoardo 5) Podere Nuovo - Tosti Luciano 6) Campiglione - Locchi Pietro 7) Tegolaro - Pignatta Giovanni 8) Troppole - Bellezza Lorenzo; 9) Capanne - Vagnetti Pietro; 10) Pozzaccio 2° - Ragni Giulio; 11) Caina - Vignaroli Primo 12) Maestrello - Mangiabene Giacomo 13) Battagone - Ercolanelli Luigi 14) Castello - Pannacci Federico 15) Belvedere - Baldassarri Marino 16) Orto - Melograni Federico 17) Canale - Cocilovo Giovanni 18) Riscaio - Burzicotti Vittorio 19) Villa - Cocilovo Damiano 20) Palazzetto - Pelliccia Fiorenzo 21) Tagliole - Arcelli Sestilio 22) Sarchiello - Boila Guido 23) Pantano - Ricci Agostino

I terreni quindi ai vigenti catasti rustici dei Comuni appresso descritti sono i seguenti:

a) Comune di Corciano:

Foglio 10 - Particelle 57-59/b-60/b-60/c; Foglio 11; particelle 41-164-174; Foglio 19-particelle 3-4-11-12-13-14-27-28-30 con la superficie riunita di Ettari 34.53.47, con la rendita dominicale di £. 9530,33 e col reddito agrario di £. 4482,20.

b) Comune di Perugia. Foglio 46 -particelle 1-2-3-4-5-6-10-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23-32-33-34-35-36-37-38-39-40-61-62-63-64-65-72-74-75-76-77-78-79-81-82-83-84-85-86-88-90; Foglio 47- particelle 17-18-36-37-38-..... al 51 compreso; 56-57-58-59-60-61-62-64-65-68-69-70-71-72-73-74-75-76-78-79-80..... al 116 compreso-120-121-131-140-150-151-153-166-167-172-173-174; Foglio 62- particelle 16-17-18; Foglio 63- particelle 19/a-20-21-42-44-47/a-49-; Foglio 64 - particelle 3-4/a-5-15-16-17..... al 28/a compreso-29-30-32-33-34..... al 52 compreso- 62-63-68; Foglio⁸ ~~68~~, particelle 1-2-3-4-5-6-10-11... al 17 compreso-21-22... al 32 compreso 34-35-36-37-38-39-40-44-52/a-68-81-82-112/b-114; Foglio 67 particelle 22-23-24... al 30 compreso- 53-54-55-56-57-61-62-84-85-95-96-97-98-99- Foglio 88, Particella 48/a; Foglio 89, Particelle 4-21-24-26-45-46-47-50-51-96-99-101-128-130-131-132-135-136-139-140-141-143-144-149; Foglio 90 particelle 98-99-100; Foglio 113, Particelle 23-25-43-49-51-54-55-56-58- 60-61-66-67-69-70-71-72-77-78-79-80-81-82-85-86-90-91-92-93-94-95-97-98-99-100-101-102-103-104-105; Foglio 114, Particelle 1-29, con la superficie riunita di ettari 936.9760, con la rendita dominicale di £ 122.544,16 e col reddito agrario di £ 59.107,21

c) Fabbricati:

Dal catasto urbano del Comune di Perugia, nelle Partite N° 18146 e 20994 si ha:

-Casa - La Corgnola - N° 421/422- piani 2 e vani 18, mappa Canneto N° 188 - reddito imponibile di £ 480.

-Casa con Osteria - La Pieve N° 119 mappa S. Giovanni del Prugneto N° 354; Casa con osteria - La Pieve mappa idem N° 356, civico

N° 118; Casa con osteria - La Pieve, civico N° 120- Mappa id. N° 355 complessivi Piani 2 e vani 34 col reddito imponibile riunito di £ 1.364.

-Area di mola demolita - La Pieve N° 57 - Mappa Pieve Petroia N° 347 reddito esente - La Pieve N° 58 id. come sopra - Mappa Pieve Petroia N° 349- reddito esente - Casa - Capanne N° 83 - Piani 3 - Vani 12 - mappa S. Giovanni del Prugneto N° 126, reddito imponibile di £ 173.

Tutto ciò nel Nuovo Catasto di Perugia è riportato come fabbricati urbani, nel Foglio 63 con la particella 39; Foglio 88 particella 48/a; Foglio 89 particelle 48 e 49; Foglio 113, particella 96;

Nel Catasto urbano del Comune di Corciano, alla partita N° 809, si ha:

-Casa - Via Colle N° 48- Piani 2- Vani 5- mappa Capocavallo N° 116- reddito imponibile di £ 267.

Nel Nuovo catasto è riportato nel foglio 10, particella 56.

I confini per questo primo lotto sono determinati dai beni di: Baglioni Giovanni - Frua De Angeli Carlo - Vitali Mario - Eredi Conte Lefebvre Dottorini - Morlungi - Peccini Angelo - Fratelli Rufini - Caloni Umberto - Tibidò Umberto - Minciotti Aldo - Parrocchia di S. Giovanni del Prugneto - Ferri Sante - Parrocchia di Pieve Petroia - Covarelli Lorenzo - Giovagnoni - Società Industriale Finanziaria di Torino - Franceschini Roberto - Biscarini in Borroni - strade comunali di Colle Umberto, Pantano, Cenerente, Mantignana e Pieve Petroia - strade vicinali - torrente Caina - Fossi vari, ecc.

Il valore attribuito a detta quota in ossequio al Decreto ed alla perizia allegati è il seguente:

a)- terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Perugia £ 71.879.700 (settantunmilioniottocentosettantannovemilasettecento).

b) - terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Corciano £² ~~24.812.300 (ventiquattromilioniottocentrododiecimilatrecento)~~

c)- valore dei fabbricati tutti siti in Comune di Perugia e risultanti al Catasto urbano del detto Comune £ 18.700.00 (diciottomilioniottocentotrentemila). Così in totale il valore del suddetto primo lotto di fatto è di £ 115.392.00 (centoquindicimilioniottocentotrentemila), inferiore di £ 3.985.500 (tremilioniottocentotrentemilacinquecento) alla quota di diritto spettante alla assegnataria e che verrà conguagliata in contanti come sarà in appresso detto.

Art. II°

A titolo di divisione irrevocabile e col consenso dell'altra convivente, alla Baronessa Anna Letizia Parodi che accetta, assistita dal qui presente Consorte Barone Rinaldo Monaco, si assegnano i seguenti beni costituenti il 2° lotto come descritto nella perizia allegato lettera C e cioè:

tutti gli altri 27 poderi e una possessione (Fornace) del Colle, Contessa, Borgogigione e Bisciaio, oltre al piccolo terreno (mq. 3850) alla sorgente dell'acqua di Pieve Petroia, nonché tutta la Villa con gli edifici accessori e parco, i fabbricati padronali della foresteria, fattoria, scuderia, cantine e accessori vari, nonché il nuovo essiccatoio per tabacco alla Badia, l'intero vecchio fabbricato a Badia con l'oleificio, abitazioni guardiano e magazziniere, quello del vecchio e abbandonato molino a cereali, quello del portiere, quello del guardiano e alla Contessa. Segue l'elenco dei singoli predi assegnati, col nome del colono attuale e cioè:

1°) Fornace (possessione) Pazzaglia Giovanni 2°) Badia - Dottori Evelino 3°) Povane - Bianconi Pietro 4°) Battifolle - Ragni Pietro 5°) Montemischiante - Nicolini Gottardo 6) Colle Vecchio - Bevilacqua Secondo 7) Colle Betto - Zandrini Giuseppe 8) Boscarello - Dottori Alessandro 9) Pozzaccio 1° - Pelliccia Mariano 10) Montepetroso 1° - Scarchini Angelo 11) [Montepetroso] 2° - Cicuti Sisto 12) [Montepetroso] 4° - Cicuti Gino 13) Solana - Mancini Alessandro 14) Palazzaccio - Simboli Ulisse 15) Contessa 1° - Fiorucci Marino 16) [Contessa] 2° - Pini Ettore 17) Borgo - Scarchini Adamo 18) Vaglie - Gatti Luigi 19) Belveduto - Gatti Ernesto 20) Vitiano - Orselli Giovanni 21) Maestà - Bordoni Nazzareno 22) Ripa - Rossi Giovanni 23) Toro - Boila Giovanni 24) Gina - Mattioli Antonio 25) Maria Vittoria - Bordoni Mariano 26) Anna Letizia - Carnevali Giuseppe 27) Bisciaio - Gatti Gennaro 28) Bisciaio - Marcellini Tertulliano.

I terreni quindi ai vigenti catasti rustici dei Comuni appresso descritti sono i seguenti:

a- Comune di Corciano:

Foglio 1 Particelle 15-16-17-18-19-21-22; Foglio 2 particelle 1-2-7-9-10; Foglio 3 particelle 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-22-70; Foglio 9 particelle 1-2-3-4-5-6-12-13-65; Foglio 10- particelle 4-55 con la superficie riunita di ettari 116.1730 con la rendita dominicale di £ 9.927,28, col reddito agrario di £ 4773,33.

b) - Comune di Perugia:

Foglio 47 particelle 141/b-143-144 (per la sorgente alla Pieve); Foglio 62 particelle 8-24-25-28-30-31-32-33-34-35-36-37-38-42; Foglio 63, particelle 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-19/b-24-25-28-29-30-31-32-47/b-48-52-53-54-55-56-57-58-59-69-70-71-72-73-78-80-81; Foglio 64- particelle 1-2-4/b-4/c-8-9-10-11-12-13-14-28/b; Foglio 87 particelle 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-22-23-24..... al 34 compreso-42-44-45-46-47-48-49; Foglio 88, particelle 19-20-38-41-42-43-44-45-46-47-56-59-62-65-18-21-22-23-24-25-31-32-33-35-36-48/b-49-50-51-52-53-55-61-63-64; con la superficie riunita di ettari 306.5468, con la rendita dominicale di lire 81.459,36 e col reddito agrario di £ 36.769,12;

c) - Comune di Magione: Foglio 2, particella 9; Foglio 3 particelle 18-19; Foglio 4 particella 28; Foglio 5 particelle 5-6-7-8..... al 21 compreso-23-24..... al 51 compreso; Foglio 6 particelle 3-6-8-10-11-12... al 52 compreso-57-58-59-60-61-62-63-65-66; Foglio 7 par-

ticelle 8-9-19-35-38-39-50-54-65-66-67-68-69-70-71-72-73-79-80-97-98-99; Foglio 8- particelle 1-2-3... al 44 compreso-46-50-51-52-53, con la superficie riunita di ettari 325.8870, con la rendita dominicale di £ 35.640,21 e con reddito agrario di £ 18.042,93.

d) - Comune di Umbertide

Nel vecchio catasto (Mutaz. N° 302 e 453 di Preggio) in Mappa S. Cristoforo del Bisciaio N° 91-92... al 113 compreso-115-117-118... al 135 compreso-173-174-175... al 209 compreso-261-262... al 279 compreso-285-286-287-290-291-292-298-299-300-301...al 427 compreso-600-601-602-603-604-607-608-609-834-835-836-837 con la superficie complessiva di tavole 2369,69 (Ettari 236.9690) e col reddito imponibile di £ 4500,42. In questo Comune si riportano pure le particelle del nuovo catasto (in pubblicazione) e cioè: Foglio 184 particelle 63-67-68... alla 75 compresa-77-78... alla 83 compresa-85-86-94... alla 112 compresa; Foglio 187 particelle 6-12-13-14-15-16-17-19-20-23-24-25-28-31-32... alla 85 compresa-87-88-89-90-92; Foglio 188 particelle 1-2-3-4-5/1-5/2-6... alla 34 compresa-41-42-43-44-45; Foglio 189 particelle 6-10-11... alla 22 compresa; Foglio 190, particella 32; Foglio 192- particelle 107-113-114-117-118, con la superficie di ettari 235.5476.

e) Fabbricati:

Dal catasto urbano del Comune di Perugia, nelle partite N° 18146 e 20994 si ha:

- Palazzo di villeggiatura -N° 107 - Colle del Cardinale -piani 4 -vani 44 mappa S. Giovanni del Prugneto N° 96, reddito imponibile di £ 1067

- Casa - Colle del Cardinale N° 117/A piani 2 -Vani 5 - mappa S. Giovanni del Prugneto N° 402 - Reddito rurale =

- Fattoria - Colle del Cardinale N° 104 piani 2 - Vani 9 -mappa id. N° 90/445 reddito £ 213;

- Scuderia e rimessa - Colle Umberto N° // piani 2- Vani 9 -Mappa id N° 89/466 - Reddito £ 267

- Capannone da rimessa - Colle Umberto 1° N° P. T. - Vani 1 - Mappa id N° 89/467 - Reddito £ 60;

- Oratorio privato - Colle del Cardinale 106-N°E esente

- Casa del Custode – Umberto 1°N° 109 -Piani 3 - Vani 5 -mappa S. Giovanni del Prugneto N° 21/465 reddito £ 107;

- Molino N° 112 - Mola a grano Piani 2 vani 5 - Mappa S. Giovanni del Prugneto N° 40 reddito imponibile £ 1400.

Tutto ciò nel Nuovo Catasto di Perugia è riportato come fabbricati urbani, nel Foglio 88 con le particelle 37-39-40-57-58-34-48/b-54.

I confini per questo 2° lotto sono indicati dai beni di: Fratelli Rufini, Pomini Maria, Paltracca - Meoni - Biscarini - Caldarelli Vincenzo - Pontini - Parrocchia di Borgogiglione - Sorelle Cuccurullo - Covarelli Leone - Fratelli Sarti - Calderoni Antonio - Frascarelli Gervasi Chiara - Parrocchia di Prugneto - Ferri Sante - Eredi Conte Lefebvre - salvo altri - strade Comunali di Colle Umberto - Pantano - Mantignana - S. Antonio - strade vicinali varie - torrente Caina - Torrente Sambro - fossi vari ecc.

Il valore attribuito a detta quota in ossequio al Decreto ed alla perizia allegati è il seguente:

a) terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Corciano £ 6.117.700 (seimilionecentodiciassettemilasettecento)

b)- terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Perugia £ 37.992.400 (trentasettemilioneinovecentonovantaduemilaquattrocento)

c)- terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Magione lire 21.049.300 (ventunomilionequarantanovemilatrecento)

d)- terreni con fabbricati colonici come risultanti al Catasto rustico del Comune di Umbertide £ 16.389.900 (sedecimilioneitrecentoottantanovemilanovecento)

Valore del soprassuolo dei terreni di cui alle precedenti lettere in totale £ 15.100.700 (quindicimilioneicentomilasettecento);

e)- Valore dei fabbricati tutti siti in Comune di Perugia e risultanti al Catasto urbano del detto Comune £ 26.713.000 (ventiseimilioneisettescentotredicimila) - Così in totale il valore del suddetto secondo lotto di fatto è di £ 123.363.000 (centoventitremilioneitrecentosessantatremila), superiore di £ 3.985.500 (tremilioneinovecentotantacinquecento) alla quota di diritto spettante all'assegnataria e che verrà conguagliata in contanti come sarà in appresso detto.

Oltre ché da quanto sopra la presente divisione è regolata dai seguenti patti e condizioni:

Art. III

È necessario osservare che i dati catastali sopra riportati, relativi ai terreni, potrebbero variare in quantità lieve, a causa dei frazionamenti ed alla successiva revisione periodica dell'Ufficio tecnico Erariale di Perugia ⁴.

Art. IV

Siccome, come sopra è detto, il valore del secondo lotto, attribuito alla Baronessa Anna Letizia Monaco supera di £ 3.985.500 (tremilioneinovecentotantacinquemilacinquecento) quanto le spetterebbe di diritto, mentre la quota del primo lotto, attribuito alla Contessa Maria Vittoria Parodi in Piovone Porto Godi, è di altrettanto inferiore, tale conguaglio viene pagato contestualmente in presenza di me Notaio, e ne viene rilasciata liberativa quietanza di saldo.

Art. V

Le condividenti si attribuiscono i lotti adottati con tutti i singoli titoli, diritti, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze e servitù inerenti, nella maniera più ampia e generale. - Si promettono la reciproca garanzia ai sensi di legge e rinunciano a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale che loro spettasse per effetto del presente atto con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Perugia dal pub-

blicarla. Saranno rispettati non solo gli ingressi sin qui praticati alle singole proprietà, ma anche quelli che si sono resi necessari in seguito alla presente divisione e che risultano, unitamente alla precisa delimitazione dei beni, dal detto progetto di divisione.

Art VI

Il possesso e il godimento delle rispettive quote decorrono da [corretto dal] ~~oggi~~⁵, tanto per il diritto di godere i frutti dei fondi, quanto per l'obbligo di pagarne le relative imposte e tasse.

Art. VII

Le condidenti dichiarano di essere ciascuna in possesso dei documenti relativi ai beni ad esse assegnati e di avere tra loro regolati i rapporti di dare e di avere dipendenti dalla comunione fino ad oggi esistita.

Art. VIII

Agli effetti fiscali le condidenti dichiarano che i valori attribuiti alle singole quote, sono gravati, come è detto negli allegati Decreti dei Tribunali di Padova e di Roma e nella perizia, dell'usufrutto legale a favore della vedova e madre delle condidenti Contessa Giorgina Saffi fu Giovanni Emilio, usufrutto che permane dopo effettuata la presente divisione e la cui tassa per il relativo consolidamento, fu liquidata all'atto del pagamento della tassa di successione apertasi in Roma il 10-12-1931.

Art. IX

Le signore condidenti altresì pattuiscono che per qualsiasi eventuale discordanza fra il testo del presente atto e quello della perizia allegato sotto C, avrà prevalenza assoluta la perizia suddetta.

Art. X

Come è già stato detto in narrativa, il tipo di frazionamento è redatto dal geom Romano Tibidò e le Signore Condidenti dichiarano di ben conoscerlo e di approvarlo e delegano alla firma del detto documento, nonché alla sua presentazione lo stesso geom. Romano Tibidò.

Art. XI

Le spese tutte di questo atto e le sue consequenziali⁶ vengono assunte dalle Signore condidenti pro quota. Atto contenuto in otto fogli, scritto da persona di mia fiducia su trenta intere pagine e porzione della trentunesima, da me Notaio letto, unitamente agli allegati, ai signori Comparenti i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono qui di seguito.

¹ Si annulla una parola interlineata. ² Si annullano 24.812.300 (ventiquattromilioniottoctododicimilatrentuno) che si sostituiscono con "5.342.300 (cinquemilionitrecentoquarantadueemilatrecento)" e si aggiunge "Valore del soprassuolo dei terreni di cui alle precedenti lettere in totale lire 19.470.000 (diciannovemilioniquattrocentosettantamila)" ³ "Parodi" ⁴ "Qualora si ritenesse necessario di assegnare al primo lotto una zona di stillicidio larga metri quattro a nord del muro posteriore del grande magazzino alla Badia, segnato con la particella 48/a del Foglio 88, e cioè da ricavare dalle particelle 63 e 49 del Foglio 88, l'assegnataria di queste particelle consentirà la cessione. L'assegnataria del secondo lotto conferma a favore del primo lotto il diritto alla derivazione dell'acqua potabile per il predio Voc. Capanne ed altri eventuali, dalla tubatura proveniente da Pieve Petroia e destinata alla Villa Colle del Cardinale" ⁵ si annulla una parola interlineata che si sostituisce con 1 - Gennaio 1954

⁶ "comprese quelle per onorari e spese dovuti ai Tecnici Geom. Umberto Caloni e Geom. Romano Tibidò"

⁷ si annulla un numero interlineato che si sostituisce con 119.377.500

⁸ si annulla un numero interlineato che si sostituisce con "65" ⁹ - anzi Varazze

Lette e approvate le postille.

[Seguono le firme di Maria Vittoria Parodi in Piovene, Giangiorgio Piovene Porto Godi, Anna Letizia Parodi in Monaco, Rinaldo Monaco]

TRIBUNALE DI PADOVA

Ill.mo Signor Presidente;

I sottoscritti coniugi Maria-Vittoria Parodi fu Luigi e Giangiorgio Piovene-Porto-Godi, residenti in Padova - Via Aquileia n. 4, ed assistiti dall'avvocato Giorgio Orefice Via Altinate 19, espongono quanto appresso:

Con provvedimento 28 maggio 1953 n. 5051 Cron. codesto Tribunale autorizzava la Co.ssa Maria - Vittoria Parodi a vendere la metà indivisa ad essa spettante della tenuta Colle del Cardinale nei Comuni di Perugia, Umbertide, Corciano e Magione, già da lei costituitasi in patrimonio familiare ai sensi dell'art. 167 e segg. Cod. Civ. quale risulta dall'atto costitutivo 13 aprile 1942 n. 16023 di Rep. Notaio Dott. Francesco Briganti di Perugia, addividendo anche a vendite frazionate per singoli poderi, consentendo i necessari frazionamenti, per un prezzo non inferiore a quello risultante dalla perizia giurata di stima del geometra Caloni Umberto e comunque non inferiore alle Lire 100.000.000 complessive per la sua quota, autorizzando la cancellazione del vincolo anche per le singole parti oggetto delle vendite con obbligo di reimpiego [*sic!* reimpiego] del netto ricavo, detratto il valore dell'usufrutto, in titolo di Stato da depositare con vincolo del patrimonio familiare presso la Cassa di Risparmio di Padova, ponendo l'operazione sotto la responsabilità dei coniugi, del notaio rogante e del legale che sottoscrive la domanda.

PERIZIA SOMMARIA e DIVISIONE

della Tenuta COLLE del CARDINALE (Comune di PERUGIA) di proprietà delle sorelle PARODI MARIA-VITTORIA Contessa PIO- VENE e PARODI ANNA-LETIZIA Baronessa MONACO del fu Luigi, con l'usufrutto legale della Contessa SAFFI GIORGINA Ved. PARODI maritata CLEMENTI, situata nei territori comunali di PERUGIA, CORCIANO, MAGIONE e UMBERTIDE.

PREMESSE

L'incarico affidato al sottoscritto dalle due Sorelle Parodi, fu quello di compiere una stima sommaria di tutti i beni costituenti la proprietà, con la successiva formazione di due lotti di quasi uguale valore, esclusi s'intende, N° 3 poderi venduti recentemente a Ferri Sante e a Morlunghi Giulio-Cesare, nonché due piccoli appezzamenti di terreno a Pantano di Monte Tezio, venduti a Covarelli Lorenzo e a Giovagnoni.

- In questa occasione fu altresì deciso in merito alle direttive che dovevano essere seguite nell'elaborato tecnico e nella costituzione dei 2 lotti, e fu perciò fissato, in definitiva, il criterio base da seguire nei vari conteggi e computi e cioè di fare principalmente riferimento alle classifiche del nuovo catasto per tutti e 4 i comuni. - Ora, con questo specifico incarico lo scrivente, con la scorta di tutti i necessari documenti catastali, con le planimetrie di tutti gli edifici eseguite negli anni 1939 e 1940 in occasione del nuovo catasto edilizio urbano, è riuscito coi numerosi sopralluoghi a fornirsi di tutti quegli elementi, dati, e notizie, necessari alla presentazione del conteggio di stima. Fu pertanto necessaria una visita accurata di tutti i fabbricati e dei loro accessori, uno sguardo ai confini della vasta proprietà, un controllo di ogni singola particella di terreno per l'accertamento della esattezza o meno della classifica del nuovo catasto, un accertamento del numero e delle condizioni attuali di tutte le alberature esistenti nei predi, con speciale cura per gli olivi e per le querce (per queste soltanto al di sopra di un certo diametro e con resa superiore a 2 o 3 traverse). In possesso di tutti questi dati e degli aggiornati partitari catastali, fu possibile affrontare il lungo lavoro di tavolino che doveva condurre ai risultati desiderati, consistenti nella determinazione dei singoli valori per ogni categoria di terreno, nei vari comuni, e di ogni parte di fabbricato, per gli edifici urbani. Per la valutazione dei terreni fu adottato questo criterio base: Per ogni predio fu preparata una perizia delle rispettive alberature, ottenendo il totale parziale e complessivo per ogni lotto; poi, fu elaborato un esatto reparto di coltura coi seminativi considerati come nudi, quindi ad ogni classe di terreno fu applicato un prezzo unitario che fosse comprensivo altresì del valore del fabbricato colonico e accessori, variante a seconda ed in proporzione del corrispondente tariffale di rendita dominicale catastale. - Naturalmente i prezzi unitari sono diversi nei singoli Comuni, pur riferiti alle stesse classi di terreno, senza darne qui la spiegazione, ritenendola superflua. - Compiuta questa valutazione sui terreni nudi, occorre riportare, in aumento, il valore globale di tutte le alberature ed, infine, in specchio distinto il valore particolare di tutti gli edifici padronali o di affitto compresi in ciascun lotto. Al totale riunito di questi diversi valori occorre detrarre l'importo complessivo delle spese ritenute necessarie per gli urgenti lavori di restauro nei fabbricati colonici, o per provvedere a quegli accessori indispensabili e mancanti, come concimaie in muratura o pozzi per l'acqua potabile. - Così, infine si è potuto ottenere il quadro completo e sintetico della consistenza in superficie e del valore corrispondente per ogni Lotto della proprietà, oggetto di questa stima.

- 1° -

IDEA della PROPRIETÀ e sua CONSISTENZA

La Tenuta di Colle del Cardinale comprende attualmente N° 50 poderi, una possessione (Fornace), alcune terre padronali ed i fabbricati relativi e si estende, senza interruzione, nella zona compresa tra la vetta di Monte Tezio e le falde di Monte Malbe, per risalire le colline verso nord in località la Contessa e S. Cristoforo del Bisciaio. Mediocri e discrete strade di comunicazione servono quasi tutte le colonie e cioè la comunale Perugia-Colle Umberto 1°, l'altra Colle Umberto-Umbertide, la strada Maestrello-Pieve-Pantano, la buona strada privata dalla Villa del Colle alla Contessa e Bisciaio ed altri tronchi e diramazioni secondarie cattive nella stagione invernale. I predi, in generale, sono sufficientemente forniti di case coloniche e accessori e tutta l'Azienda è corredata di fabbricati per Fattoria, cantine, magazzini, oleificio non più recente, essiccatoio per tabacco Kentucki ed altro, per cui vi è un complesso di attrezzature che servono a un normale e regolare funzionamento dell'Azienda stessa. Si rileva che tutti i fabbricati padronali e di affitto e un buon numero di case coloniche sono fornite d'impianto di luce elettrica. Una buona sorgente di acqua potabile, in località Pieve Petroia, con una condotta metallica, rifornisce la Villa e tutti i vari edifici adiacenti, compresi 7 e 8 colonici e quelli della Badia, ed altra sorgente al Palazzetto fornisce altre case coloniche. Le consistenze catastali di tutta questa proprietà sono attualmente le seguenti:

- Nel nuovo catasto del Comune di PERUGIA per una superficie di Ettari 1243.5228, con una rendita dominicale di L. 204.003,52 e un reddito agrario di L. 95876,33; nel Comune di CORCIANO una superficie di Ettari 150.7077, con una rendita dominicale di L. 19.457,61 e un reddito agrario di L. 9.255,53; nel Comune di MAGIONE una superficie di Ettari 325.8870, con una rendita dominicale di L. 35.640,21 e un reddito agrario di L. 18.042,93. Nel vecchio catasto del Comune di UMBERTIDE, alle Mutazioni N° 302 e poi 553(453) di Poggio, risulta una superficie di Tavole 2369,69 (Ettari 236.9690) e un reddito imponibile di L. 4500,42, mentre per questo comune la superficie complessiva risulterebbe, secondo le indicazioni del nuovo catasto, testè andato in pubblicazione, di Ettari 235.5476. - Le suddette indicazioni sono quelle attuali, dopo gli atti di vendita di un predio a Pieve Petroia a Ferri Sante, di due Predi a Morlunghi Giulio-Cesare nei Comuni di Perugia e Corciano; di due appezzamenti di terreno a Covarelli Lorenzo e a Giovagnoni [Secondo]; di un piccolo terreno a Colle Umberto (Perugia) a Passini Lino. -Così pure è necessario riferire che nel nuovo catasto di MAGIONE esiste un

errore d'intestazione col quale la particella 64, Foglio 6 di Ha. 1,5590, con redditi di L. 140,31 e L. 9,35, spettante e goduta dalle Sorelle Parodi, è, erroneamente intestata alle sorelle Piera e Anna Cuccurullo (Pagina 488 del catasto terreni) e per la rettifica catastale occorrerà una semplice dichiarazione di corrispondenza. - Infine, altro terreno distinto nel Foglio 64 di Perugia, con le particelle 6 e 7, di complessivi Ettari 1,2410 e redditi di L. 250,37 e L. 140,34, per quanto sempre in possesso delle Sorelle Parodi, è, per errore, intestato al Comune di Perugia (Pagina 1761 del Catasto): occorre, anche qui, una dichiarazione di corrispondenza.

- In definitiva, la superficie effettiva e complessiva di tutta la proprietà sarebbe di Ettari 1958.4651 ed in questa superficie è compresa quella del pascolo nudo di Monte Tezio per Ettari 452.3000.

- Ed ora segue la esposizione descrittiva dei Lotti come sono costituiti ed accettati dalle Parti.

- 2° -

CARATTERISTICHE PRINCIPALI dei TERRENI e FABBRICATI:

TERRENI

La proprietà, oggetto di questa stima, è situata a 13 km. da Perugia e la sua giacitura è per il 60% circa in montagna e alta collina e per il 40% in media collina con quote medie varianti da m. 400 a 961 (Monte Tezio). La natura dei terreni è assai varia e va dal prevalente tipo breccioso e roccioso al tipo argilloso. Vi sono vaste zone scoscese, dirupate e con scadenti cespugli. La natura dei terreni è varia e in parte anche povera ed arida.

- Il reparto generale e globale di coltura, riferito alla superficie totale effettiva di Ha. 1958.4651, è il seguente:

- Ettari 686.2393 a seminativo nudo ed arborato, prevalentemente di classe 3°, 4° e 5°

- “ 450.4402 a bosco ceduo ed alto fusto in generale di classe 2° e 3°

- “ 810.4636 a pascolo nudo e cespugliato, in generale di classe 3°

- “ 11.3220 a case coloniche ed accessori

- Il reddito dominicale complessivo è di L. 263.601,76 e basta questa cifra per dimostrare di fronte alla consistenza della superficie totale che la proprietà è di scarso reddito. - I boschi, che nella superficie totale incidono con una percentuale del 23% sono in gran parte cedui e tutti soggetti al vincolo forestale, per cui il taglio avviene ogni 12 anni. - In conseguenza della guerra tutti i boschi dell'Azienda Parodi furono sottoposti, negli anni 1940-1943, a forti tagli imposti d'Autorità per le requisizioni del legname ad uso combustibile, sicchè non si potranno utilizzare per prima dell'anno 1956.

Tutto questo comporta per diversi anni ancora la mancanza di una rendita in questo settore che già di per se stesso grava sull'economia dell'Azienda per la continua e costosa sorveglianza, a mezzo di guardie giurate e per i gravi oneri per assicurazione d'incendi e disinfe-stazione di piante estranee (ginepro e ginestra). - Inoltre i boschi per essere situati in zone disagiate e lontane da strade carrabili non possono né potranno mai dare una rendita proporzionata anche perché l'utilizzo è gravato da spese assai onerose per il taglio e le assicurazioni del personale ed ancora più per il trasporto del legname (smacchio) che per forza di cose deve essere effettuato a dorso di mulo per il collocamento dell'essenza su strada carrabile.

- I pascoli rappresentano una percentuale del 41,40% sulla superficie totale dell'Azienda, sono posti in gran parte sul Monte Tezio (m. 950) di natura esclusivamente rocciosa ed hanno tutti la servitù di pasci-pascolo verso terzi con la corresponsione dell'irrisoria cifra complessiva di L. 1078 annue che non si poterono aggiornare alla svalutazione monetaria per effetto di alcune clausole catenaccio contenute negli atti contrattuali. - Tutto questo limita agli eredi Parodi la disponibilità di pascoli ed il mantenimento di greggi propri.

FABBRICATI

- Per quanto concerne i fabbricati colonici, si ritiene di trascurare la parte descrittiva, che si presume sia inutile ai fini di questa stima sommaria e quindi basta accennare a qualche generica notizia:

I fabbricati in generale sono stati costruiti, nella maggior parte, verso gli anni 1900-1910, dal precedente proprietario Cesaroni Ferdinando, ma in seguito si dimostrarono insufficienti per le aumentate esigenze culturali e delle necessarie famiglie coloniche. Negli anni 1926 e 1927 e 1928 furono costruiti ex-novo o con sensibili rifacimenti, quelli dei predi Palazzi, Giorgina, Gina, Maria Vittoria, Anna Letizia, Bisciaio; poi, di recente, nei predi Corno, Battifolle, Pozzaccio 1°, Pozzaccio 2°. - Certamente diversi fabbricati (quelli dei monti) richiedono rifacimenti importanti e costosi, anche a seguito di alcuni danni di guerra. - Gli accessori colonici sono generalmente sufficienti, senonchè alcuni richiederebbero restauri ed ampliamenti e così pure le concimaie razionali, impianti idrici, ecc.

- Per quanto riguarda la Villa e i fabbricati accessori e dipendenti compresi entro il recinto a muro del parco, il tutto assegnato, per volontà esplicita delle Parti al 2° Lotto (Parodi Anna-Letizia Baronessa Monaco), il suo valore attuale è molto ridotto, sia perché rappresenta un bene senza rendita ed anzi gravato da un onere annuo, per le indispensabili spese di manutenzione e sia perché lo stato generale attuale, segue un periodo di 13 anni (guerra e dopo guerra) di quasi completo abbandono. Conseguenza di questa premessa, oltre la difficoltà di stima di simili edifici, si dovrà ammettere che il valore venale di mercato (escluso qualsiasi criterio di plus-valore per cause e ragioni di speciale preferenza) sia evidentemente basso e non quello che a prima vista potrebbe apparire ad un profano qualsiasi.

COSTITUZIONE DEI DUE LOTTI e ASSEGNAZIONE DEI MEDESIMI:

- Le intese preliminari avute dal sottoscritto con le Sorelle Parodi e coi loro mariti portarono a stabilire la formazione dei due lotti in guisa da dividere la Tenuta in 2 parti tali che non determinassero interferenze o frammischiamenti di terreni tanto dannosi per ambedue e così il sottoscritto ha ritenuto conveniente di presentare i due gruppi in questa maniera:

1° LOTTO: Comprendente tutti i predi a levante del torrente Caina (Corgnola e Palazzetto) con l'aggiunta dei predi CAINA, MAE-STRELLO, POZZACCIO 2° e CAPANNE, in complesso N° 23 poderi e poi tutti i vecchi fabbricati di Colle Umberto, compresa la casa di Ponti Italo e Gardi Mario, quello dell'ex-dopolavoro, il grande magazzino per cereali e macchine a Badia, il fabbricato della Corgnola, quello in voc. Capanne (Locchi), quello al Palazzetto (guardiano), in voc. Borghetto e La Fonte (Palazzetto). Ed ecco l'elenco dei predi assegnati, col titolare attuale della famiglia colonica e cioè:

1) PODERUCCIO – Castellani Giovanni 2) PALAZZI – Giannetti Paolo 3) GIORGINA – Fucelli Mariano 4) TAVERNACCE – Basili Edoardo 5) PODERE NUOVO – Tosti Luciano 6) CAMPIGLIONE – Locchi Pietro 7) TEGOLARO – Pignatta Giovanni 8) TROPPOLE – Bellezza Lorenzo 9) CAPANNE – Vagnetti Pietro 10) POZZACCIO 2° - Ragni Giulio 11) CAINA – Vignaroli Primo 12) MAE-STRELLO – Mangiabene Giacomo 13) BATTAGONE – Ercolanelli Luigi 14) CASTELLO – Pannacci Federico 15) BELVEDERE – Baldassarri Marino 16) ORTO – Melograni Federico 17) CANALE – Cocilovo Giovanni 18) RISCAIO – Burzigotti Vittorio 19) VILLA – Cocilovo Damiano 20) PALAZZETTO – Pelliccia Fiorenzo 21) TAGLIOLE – Arcelli Sestilio 22) SARCHIELLA – Boila Guido 23) PANTANO – Ricci Agostino

2° LOTTO: Comprendente tutti gli altri 27 poderi e una possessione (Fornace) del Colle, Contessa, Borgogiglione e Bisciaio, oltre al piccolo terreno (mq. 3850) alla sorgente dell'acqua di Pieve Petroia, nonché tutta la Villa con gli edifici accessori e parco, i fabbricati padronali della foresteria, fattoria, scuderia, cantine e accessori vari, nonché il nuovo essiccatoio per tabacco alla Badia, l'intero vecchio fabbricato a Badia con l'oleificio, abitazioni guardiano e magazzino, quello del vecchio e abbandonato molino a cereali, quello del portiere, quello del guardiano e alla Contessa. Segue l'elenco dei singoli predi assegnati, col nome del colono attuale e cioè:

1) FORNACE (possessione) – Pazzaglia Giovanni 2) BADIA – Dottori Evelino 3) POVANE – Bianconi Pietro 4) BATTIFOLLE – Ragni Pietro 5) MONTEMISCHIANTE – Nicotini Gottardo 6) COLLE VECCHIO – Bevilacqua Secondo 7) COLLE BETTO – Zandrini Giuseppe 8) BOSCARIELLO – Dottori Alessandro 9) POZZACCIO 1° – Pelliccia Mariano 10) MONTEPETROSO 1° - Scarchini Angelo 11) [MONTEPETROSO]2° – Cicuti Sisto 12) [MONTEPETROSO]4° – Cicuti Gino 13) SOLANA – Mancini Alessandro 14) PALAZZACCIO – Simboli Ulisse 15) CONTESSA 1° – Fiorucci Marino 16) [CONTESSA] 2° – Pini Ettore 17) BORGO – Scarchini Adamo 18) VAGLIE – Gatti Luigi 19) BELVEDUTO – Gatti Ernesto 20) VITIANO – Pelliccia Fiorenzo 21) MAESTÀ – Bordoni Nazzareno 22) RIPA – Rossi Giovanni 23) TORO – Boila Giovanni 24) GINA – Mattioli Antonio 25) MARIA-VITTORIA – Bordoni Mariano 26) ANNA-LETIZIA – Carnavali Giuseppe 27) BISCIAIO – Gatti Gennaro 28) BISCIAIOLO – Marcellini Tertulliano

- Con ciò si ottiene il vantaggio di una netta divisione tra le due parti, senza servitù reciproche e con un'adeguata compensazione tra terreni di bassa e di media collina, di olivati e alberati da vite, di zone boschive e di alberature.

- Con l'esplicito e consensuale accordo tra le due Sorelle Parodi, dopo l'avvenuta conoscenza della costituzione e formazione dei 2 lotti, è stata realizzata l'attribuzione od assegnazione dei medesimi e cioè:

Il **1° LOTTO** resta assegnato alla signora **PARODI MARIA-VITTORIA** Contessa **PIOVENE** del fu Luigi, mentre il **2° LOTTO** viene attribuito alla sorella **PARODI ANNA-LETIZIA** Baronessa **MONACO** del fu Luigi.

- Dopo ciò è necessario riferire sul reparto attuale di coltura relativo ai due lotti, ed a questo riguardo osservare lo specchio separato, come allegato, cioè alla pagina successiva N° 16):

- Dopo tale quadro (Vedi pagina 16) viene a proposito l'opportunità di esporre sinteticamente lo specchio delle varie alberature attualmente esistenti, che sono:

| | OLIVI | | Da VITE | | Frutti e altre piante | QUERCE medie e grosse | Totali |
|-----------------|-------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| | grandi | giovani | pergole o forcine | Viti a spalliera | | | |
| 1° LOTTO | 6475 | 2152 | 5448 | 14.700 | 948 | 1168 | 30.891 |
| 2° LOTTO | 4884 | 2113 | 6069 | 19.626 | 827 | 2668 | 36.187 |

Segue ora il complesso riassuntivo catastale per i due distinti Lotti, sia per quanto riguarda i TERRENI che per i FABBRICATI urbani e quindi:

1° LOTTO, spettante alla Contessa PARODI MARIA-VITTORIA in PIOVENE = TERRENI: Comune di CORCIANO, Foglio 10-Particelle 57-59/b-60/b-60/c; Foglio 11-Particelle 41-164-174; Foglio 19-Particelle 3-4-11-12-13-14-27-28-30- con la superficie riunita di Ettari 34,5347, con la rendita dominicale di L. 9530,33 e col reddito agrario di L. 4482,20.

Comune di PERUGIA, Foglio 46-Particelle 1-2-3-4-5-6-10-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23-32-33-34-35-36-37-38-39-40-61-62-63-64-65-72-74-75-76-77-78-79-81-82-83-84-85-86-88-90- Foglio 47-Particelle 17-18-36-37-38... al 51 compreso-56-57-58-59-60-61-62-64-65-68-69-70-71-72-73-74-75-76-78-79-80...

[Si omette la trascrizione delle pp. 16-22]

N. B. - È necessario qui osservare che i dati catastali sopra riportati, relativi ai terreni, potrebbero variare in quantità lieve, a causa dei frazionamenti e alla successiva revisione periodica dell'Ufficio Tecnico Erariale di Perugia.

- 4° -

CONTEGGIO SOMMARIO DI STIMA

1° LOTTO spettante a PARODI MARIA-VITTORIA Contessa PIOVENE costituito da 23 poderi, il grande fabbricato a magazzini e rimesse di Badia, tutti i vecchi fabbricati a Colle Umberto, di Corgnola, Capanne, ecc.

- Così, TERRENI nudi nei vari Comuni e cioè:

| COMUNE di PERUGIA | Superficie | | Prezzo | | Valore | |
|-------------------------------------|------------|----------|--------|--------|--------|------------|
| | | | | | Lire | |
| Terreno seminativo nudo di 1° | Ha. | 8.9598 | x L. | 320000 | = | 2.867.100 |
| " " " " 2° | " | 58.2110 | " | 250000 | = | 14.552.700 |
| " " " " 3° | " | 107.4910 | " | 200000 | = | 21.521.600 |
| " " " " 4° | " | 89.2840 | " | 160000 | = | 14.285.400 |
| " " " " 5° | " | 4.2190 | " | 110000 | = | 464.100 |
| " uliveto di 2° e 3° | " | 41.1420 | " | 56000 | = | 2.303.900 |
| " vigneto di 2° e 3° | " | 0.3370 | " | 52000 | = | 17.500 |
| " bosco alto fusto 2-3 | " | 48.9722 | " | 50000 | = | 2.448.600 |
| " bosco ceduo di 2° | " | 2.6480 | " | 41000 | = | 108.500 |
| " pascolo cespugliato | " | 28.4050 | " | 26000 | = | 680.500 |
| " " arborato 2° | " | 85.1660 | " | 26000 | = | 2.219.300 |
| " Pascolo nudo Monte di 1° - Tezio° | " | 22.4180 | " | 35000 | = | 784.600 |
| " di 2° | " | 58.7970 | " | 30000 | = | 1.763.900 |
| " di 3° | " | 381.4500 | " | 20000 | = | 7.629.000 |
| " a case, aie, ecc. | " | 4.9570 | " | 47000 | = | 233.000 |
| Somme: | Ettari | 938.2170 | | | Lire | 71.879.700 |

| Comune di CORCIANO: | | | | | |
|-------------------------------|-----|---------|------|--------|-----------|
| Terreno seminativo nudo di 1° | Ha. | 2.9017 | x L. | 290000 | 841.500 |
| " " " " 2° | " | 16.4480 | " | 248237 | 3813.900 |
| " " " " 3° | " | 0.6370 | " | 165000 | 105.100 |
| " bosco ceduo 2° | " | 14.3080 | " | 40000 | 572.300 |
| " [pascolo] nudo | " | 0.0520 | " | 20000 | 1.000 |
| " "con aie, fabbricati, ecc" | " | 0.1880 | " | 45000 | 8.500 |
| Somme | Ha | 34.5347 | | L. | 5.342.300 |

TOTALI dei due valori precedenti = L. 77.222.000
 In aumento il Valore del soprassuolo,
 ossia alberature da frutto e industriali, come da nota separata, che non si riporta " 19.470.000
 VALORE complessivo di tutti TERRENI del 1° LOTTO e così L. 96.692.000

FABBRICATI :

1- Fabbricato alla Corgnola N° 453-454 di Canneto per il valore periziato di L. 1.980.000
 2- Fabbricato al Palazzetto (casa guardiano ecc.) per il valore di..... " 1.106.000
 3- Fabbricato in voc. Borghetto; Pieve P. N° 56 " 182.000
 4- Fabbricato in voc. Fonte vecchio " 160.000
 5- Casa di fu Ghirga Artemio e sorelle Ghirga al civ. N° 129/L e 130/L Prugneto..... " 1.000.000
 6- Casa di Ghirga Fernando e bottega di Urbini Barbara, N° 131/A e 131/L, Prugneto " 650.000
 7- Casa della Maestra e scuola, N° 132/L " 450.000
 8- Fabbricato col quartiere del Dottore a Colle Umberto 1°, N° 133/L di Prugneto " 1.100.000
 9- Quartiere di Ghirga Giulio e Bevilacqua Vittorio, N° 133/A, Prugneto " 1.000.000
 10- Ufficio postale e cabina per telefono N° 134/L e 133/A di Prugneto " 200.000
 11- Spaccio di sale e tabacchi e annessi, N° 134/L di Prugneto " 1.000.000
 12- Quartiere di Ponti Fausta e bottega da falegname N° 135/L Prugneto " 450.000
 13- Bottega da fabbro e casa dello stagnino, N° 136/L di Prugneto " 700.000
 14- Casa di Ponti Italo e di Gardi Mario N° 48/Capocavallo (Corciano) " 500.000
 15- Fabbricato dell'ex-dopolavoro (attuale), non censito a catasto " 1.000.000
 16- Fabbricato dei magazzini e rimesse, completo, con metà piazzale anteriore " 7.500.000
 17- Vecchia casa in voc. Capanne, N° 100/L abitato dai Fratelli Locchi E. e G. " 600.000
 VALORE complessivo lordo dei Fabrbr. " 19.578.000
 - Detrazione per urgenti restauri a tutti i fabbricati sopradescritti, spesa prevista " 878.000

VALORE residuo e netto dei fabbricati L. 18.700.000

- VALORE complessivo dei BENI costituenti il 1° LOTTO:

L. 96.692.000 + 18.700.000 = L. 115.392.000

2° LOTTO, spettante a PARODI ANNA-LETIZIA Baronessa MONACO, costituito da N° 27 poderi e la possessione Fornace, con i fabbricati padronali della Villa con gli edifici accessori e compresi il parco con recinto; quelli della Fattoria, cantine, scuderia e accessori di Colle del Cardinale e altri, come appresso:

1°) TERRENI nudi, nei vari Comuni:

| <u>Comune di PERUGIA</u> | Superficie | | Prezzo | Valori
Lire |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| Terreno seminativo nudo di 1° | Ha | 25.8508 | 300000 | 7.755.200 |
| " " " " 2° | " | 20.9520 | 220000 | 4.609.400 |
| " " " " 3° | " | 73.5100 | 175000 | 12.843.800 |
| " " " " 4° | " | 55.6640 | 130000 | 7.236.300 |
| " uliveto di 2° e 3° | " | 8.6460 | 56000 | 484.200 |
| " vigneto di 2° e 3° | " | 1.0170 | 52000 | 52.900 |
| " bosco alto fusto mis. | " | 18.4150 | 50000 | 920.700 |
| " " ceduo 2° | " | 97.7840 | 40000 | 3.911.300 |
| " pascolo cespugliato | " | 0.1920 | 26000 | 3.000 |
| " nudo pascolo | " | 1.8180 | 30000 | 48.800 |
| " a case, aie, fabbricati, ecc. | " | 2.6980 | 47000 | 126.800 |
| Somme | Ha. | 306.5468 | | L. 37.992.400 |
| <u>- Comune di Corciano:</u> | <u>Superficie</u> | | <u>Prezzo</u> | <u>Valore L.</u> |
| Terreno seminativo nudo di 1° | Ha | 2.8760 | 270000 | 776500 |
| " " " " 2° | " | 0.2220 | 220000 | 48800 |
| " " " " 3° | " | 5.6400 | 155000 | 874200 |
| " " " " 4° | " | 6.8300 | 125000 | 853700 |
| " " " " 5° | " | 12.6520 | 100000 | 1265200 |
| " uliveto di 2° e 3° | " | 1.6890 | 40000 | 67500 |
| " bosco ceduo e misto | " | 13.6400 | 30000 | 409200 |
| " pascolo cespugliato | " | 30.2610 | 25000 | 756500 |
| " " arborato | " | 41.8950 | 25000 | 1047400 |
| " con case, aie, fabbricati, ecc. | " | 0.4680 | 40000 | 18700 |
| Somme | Ettari | <u>116.1730</u> | | <u>L. 6.117.700</u> |

| | | | | |
|--|------------|-----------------|--------|----------------------|
| - Comune di MAGIONE: | | | | |
| Terreno semin. nudo di 3° | Ha | 43.2060 | 160000 | 6.912.900 |
| " " " " 4° | " | 43.4800 | 110000 | 4.782.800 |
| " " " " 5° | " | 25.6920 | 85000 | 2.183.800 |
| " uliveto di 2° e 3° | " | 8.6240 | 35000 | 301.800 |
| " vigneto di 2° | " | 0.1460 | 34000 | 5.000 |
| " bosco alto fusto, mis. | " | 76.4200 | 35000 | 2.674.700 |
| Terreno bosco ceduo var. | " | 39.7630 | 48000 | 1.908.600 |
| " pascolo cespugliato | " | 25.9090 | 21000 | 544100 |
| " " arborato | " | 56.6080 | 27000 | 1.528.400 |
| " " nudo | " | 3.3700 | 19000 | 640.00 |
| " incolto produttivo | " | 2.8400 | 26000 | 73.800 |
| " con case, aie, ecc. | " | 1.3880 | 50000 | 69400 |
| TOTALI | Ha. | 327.4460 | | L. 21.049.300 |
| Comune di UMBERTIDE | | | | |
| Terreno semin. nudo di 3° | Ha | 33.6010 | 170000 | 5.712.200 |
| " " " " 4° | " | 45.8300 | 110000 | 5.04.1300 |
| " " " " 5° | " | 2.0820 | 85000 | 177.000 |
| " uliveto di 1° e 2° | " | 5.2710 | 38000 | 200.300 |
| " bosco alto fusto-misto | " | 78.9620 | 36000 | 2.842.600 |
| " " ceduo di 2° e 3° | " | 59.5280 | 35000 | 2.083.500 |
| " pascolo cespugli. | " | 2.2576 | 25000 | 56.400 |
| " " arborato | " | 3.3220 | 29000 | 96.300 |
| " " nudo | " | 2.9260 | 30000 | 87.800 |
| " case, aie, ecc. | " | 1.6230 | 53000 | 86.000 |
| " a vigneto | " | 0.1450 | 45000 | 6.500 |
| Totali | Ha. | 235.5476 | | L. 16.389.900 |
| 2°) Valore del <u>soprassuolo</u> , ossia <u>alberature industriali</u> , come da nota separata che non si riporta: In tutti i terreni | | | | " 15.100.700 |
| - Totale dei <u>Valori terreni precedenti</u> dei N° 4 Comuni come sopra | | | | " 81.549.300 |
| VALORE totale TERRENI del 2° LOTTO | | | | L. 96.650.000 |

FABBRICATI VARI:

| | | |
|--|----|----------------|
| 1) Villa di Colle del Cardinale, con la casetta del giardiniere, due casette laterali, altri due piccoli fabbricati posteriori, rimesse, capanne, sotterranei ed altri accessori nel parco e nell'ex-giardino: Tutto compreso per valore calcolato dell'importo complessivo di | L. | 12.000.000 |
| 2) Fabbricato della Foresteria N° 118/L..... | “ | 1.800.000 |
| 3) “ comprendente il quartiere del personale, N° 117/A Prugneto: valore..... | “ | 330.000 |
| 4) Fabbricato Fattoria completo, N° 117/L..... | “ | 700.000 |
| 5) “ scuderia, fienile ed accessori, col N° 118/L di Prugneto :Valore..... | “ | 2.200.000 |
| 6) Rimessa-garage, N° 118/L Prugneto..... | “ | 140.000 |
| 7) Cantine varie, sotto Fattoria e Foresteria, quartierino servitù: In tutto..... | “ | 1.050.000 |
| 8) Fabbricato della tinaia (caseificio) e quartierino contabile..... | “ | 470.000 |
| 9) Accessori vari di Fattoria: Stalla-rimessa legni-canali-porcili-pollai..... | “ | 400.000 |
| 10) Fabbricato alla Contessa: abitazione del guardiano, accessori stalletti..... | “ | 300.000 |
| 11) Vecchio fabbricato del Bisciaio esubarente alla colonia, e così per..... | “ | 130.000 |
| 12) Vecchio fabbricato in voc. Casanuova (Bisciaio) N° 268/Racchiusole..... | “ | 180.000 |
| 13) Casetta vecchia in voc. Montepetroso 3° (Bigi Nazzareno)..... | “ | 170.000 |
| 14) Casetta vecchia alla Calciniera abitata da Alunni Federico..... | “ | 83.000 |
| 15) Fabbricato degli essiccatoi per tabacco Kentuckj completo (recente)..... | “ | 3.000.000 |
| 16) Fabbricato dell'ex-molino a cereali con abitazione, ecc. N° 127/L/Prugneto..... | “ | 1.000.000 |
| 17) Fabbricato vecchio della Badia, con molino a olio e accessori vari, con abitazioni guardiano e magazzini N° 125/Prugneto..... | “ | 2.300.000 |
| 18) Casetta in voc. Povane, N° 121/L/Prugneto..... | “ | 220.000 |
| 19) Casa del Portiere alla Villa, N° 123/Prugneto..... | “ | 240.000 |
| VALORE netto e complessivo dei FABBRICATI assegnati al 2° LOTTO | L. | 26.713.000 |
| - VALORE complessivo dei BENI costituenti il 2° LOTTO: | | |
| L. 96.650.000 + L. 26.713.000 = | | L. 123.363.000 |

RIEPILOGO DEI VALORI e CONGUAGLIO

| | | |
|---|----|--------------------|
| - Valore complessivo dei beni costituenti il 1° LOTTO assegnato alla Contessa <u>PARODI MARIA-VITTORIA in PIOVENE</u> , in terreni e fabbricati | L. | 115.392.000 |
| - Valore riunito dei beni assegnati al 2° LOTTO, per la <u>Baronessa PARODI ANNA-LETIZIA in MONACO</u> | L. | 123.363.000 |
| TOTALE VALORE del PATRIMONIO | L. | 238.755.000 |
| = Metà spettante a ciascuna delle due Sorelle: | | |
| L. <u>238.755.000</u> = | L. | 119.377.500 |
| 2 | | |
| = Valore del 1° Lotto e così | “ | <u>115.392.000</u> |
| = Differenza a conguaglio e a favore del 1° Lotto della Contessa PIOVENE | L. | <u>3.985.500</u> |

PERUGIA 25 Novembre 1953

[Segue firma e timbro del geometra Romano Tibidò]

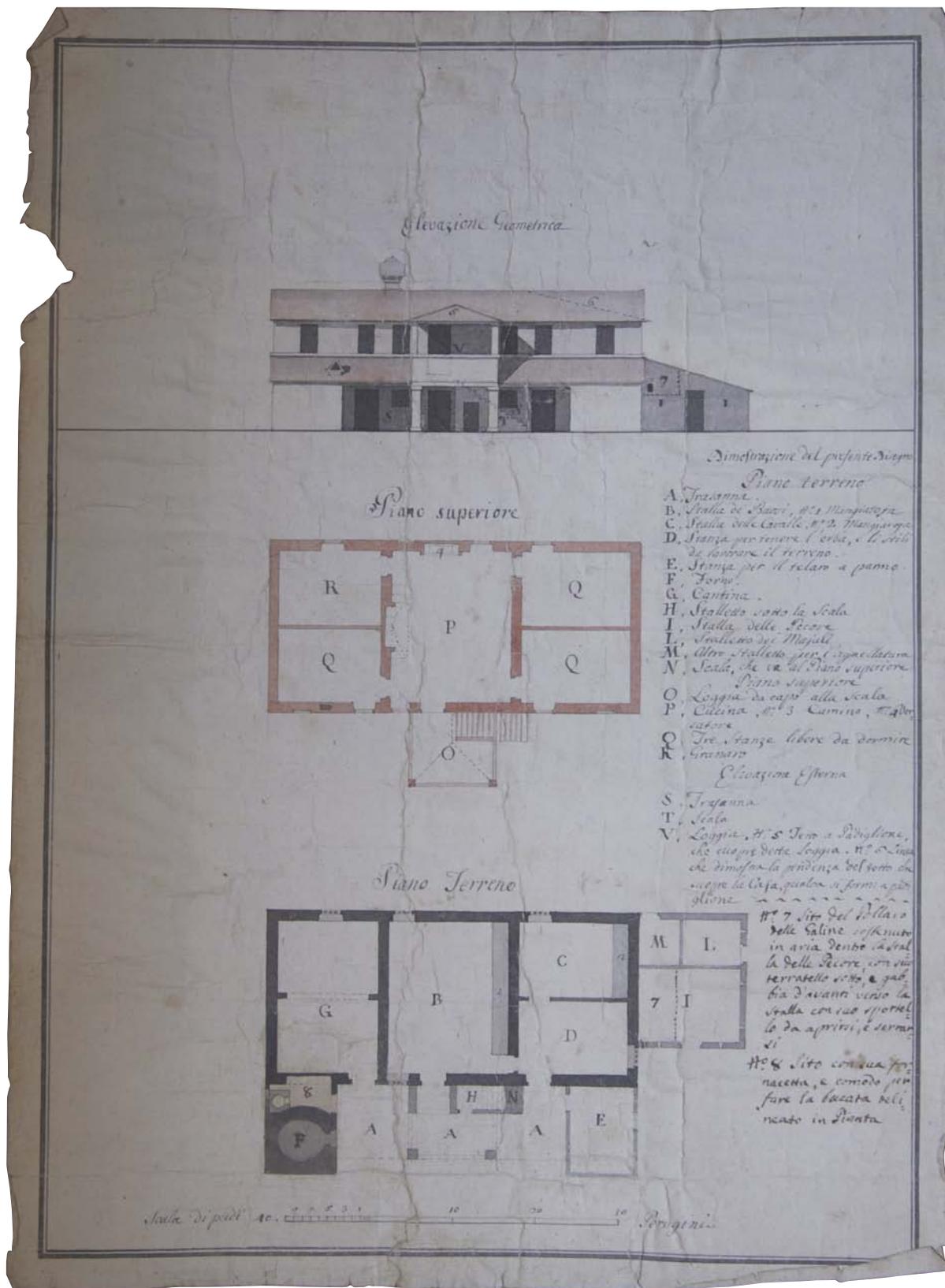


Casa colonica, vocabolo Pieve Petroia, Perugia

Le mappe dei poderi

Alessandro Bianchi





Progetto di casolare tipico, sec. XIX, seconda metà.
 Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide

Le mappe dei poderi

Le mappe dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale, che qui di seguito si pubblicano, furono ricavate dai fogli di mappa del catasto Gregoriano, in scala 1:2000, e risalgono alla seconda metà del sec. XIX, quando la famiglia Oddi Baglioni era ancora proprietaria della Tenuta. Sono mappe geometrico-particellari, tutte orientate e in parte acquerellate, su cui sono rappresentati i poderi (terreni e casa colonica) con le rispettive particelle catastali; eventuali altre particelle disegnate sulla mappa, prive di numerazione, sono da attribuire ai poderi confinanti.

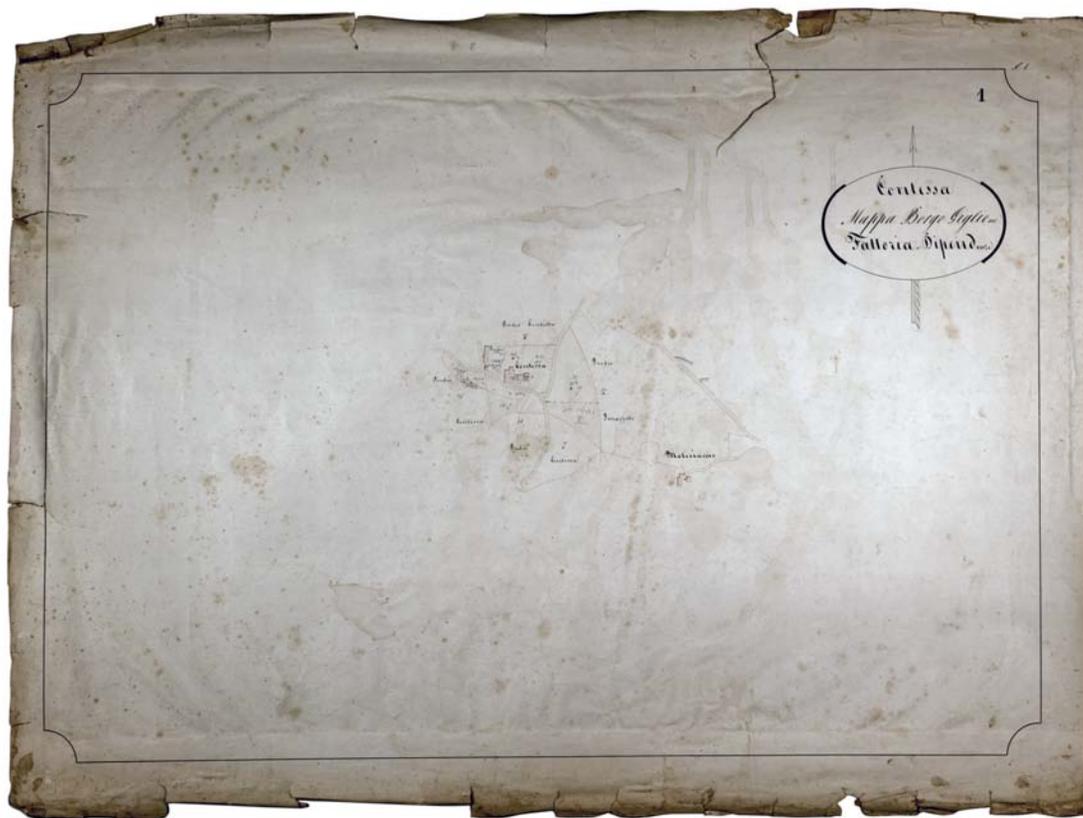
La serie è composta da 45 delle 48 mappe originarie (mancano i nn. 27, 39 e 43), non datate, ma presumibilmente compilate intorno agli anni '60 dell'Ottocento; sono anche prive dell'indicazione del nome del tecnico che le ha realizzate.

Tutte le mappe presentano una doppia segnatura: "a mano libera" e con normografo; la segnatura a mano libera va dal n. 1 al n. 48, mentre quella con normografo, contraddistingue le mappe in due gruppi, dal n. 1 al n. 26, unisce le mappe dei reparti di "Contessa" e "Palazzetta", e, dal n. 1 al n. 22, quelle dei reparti di "Colle" e "Palazzi". Le mappe del riparto "Contessa" comprendono una fattoria e 9 poderi, quelle di "Palazzetta" una fattoria e 15 poderi, le mappe di "Colle" una fattoria e 14 poderi, quelle di "Palazzi" una fattoria e 6 poderi.

La maggior parte delle mappe, con dimensioni di mm 610x860, tranne la n. 17 di mm 1220x1720, è in discrete condizioni pur presentando danni ai bordi e strappi che, però, non ne pregiudicano la leggibilità.

Alle mappe è direttamente correlata la documentazione della serie "Indicazioni Catastali", costituita da 47 fogli singoli dei 48 originari (manca il n. 43). Le "Indicazioni Catastali" si presentano sotto forma di prospetto e riportano, per ogni podere, i dati delle particelle con le indicazioni di vocabolo, coltivazione (in questa colonna si trovano anche i dati sui fabbricati: "Casa e Corte", "Molino", ecc.), superficie, estimo del 1835 ed estimo "riveduto". Recano, inoltre, l'indicazione "Beni Liberi" o "Fidecommissio"; il fedecommissio o fidecommissio era l'obbligo imposto dal testatore all'erede di conservare i beni ereditati e di trasmetterli alla sua morte, in tutto o in parte, a una data persona (dizionario Zingarelli).

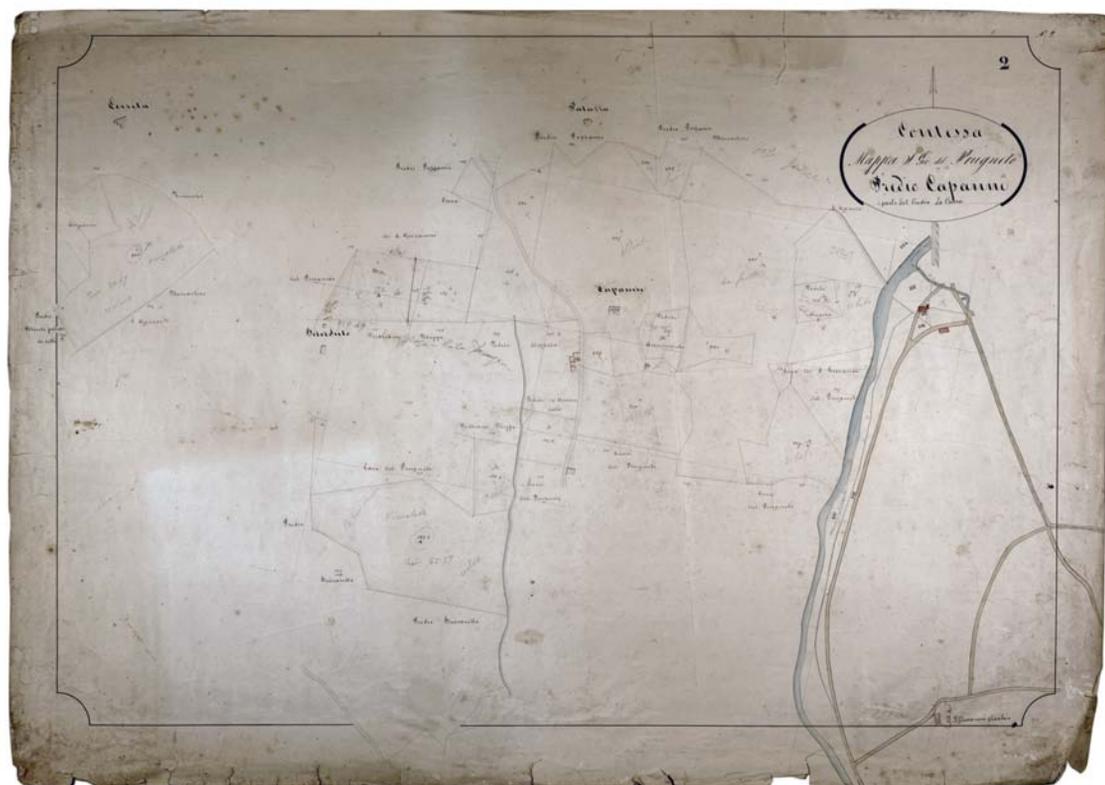
Ai suddetti fogli delle "Indicazioni Catastali" vanno aggiunti anche quelli della "Tenuta del Bisciario" di cui, però, in archivio non si conservano le corrispettive mappe. Questa acquisizione, probabilmente, avvenuta qualche anno più tardi determinerà una nuova distribuzione dei poderi.



“Contessa. Mappa Borgo Giglione. Fattoria e Dipendenze”, sec. XIX, prima metà.

Mappa della Fattoria e dipendenze del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, in comune di Magione.

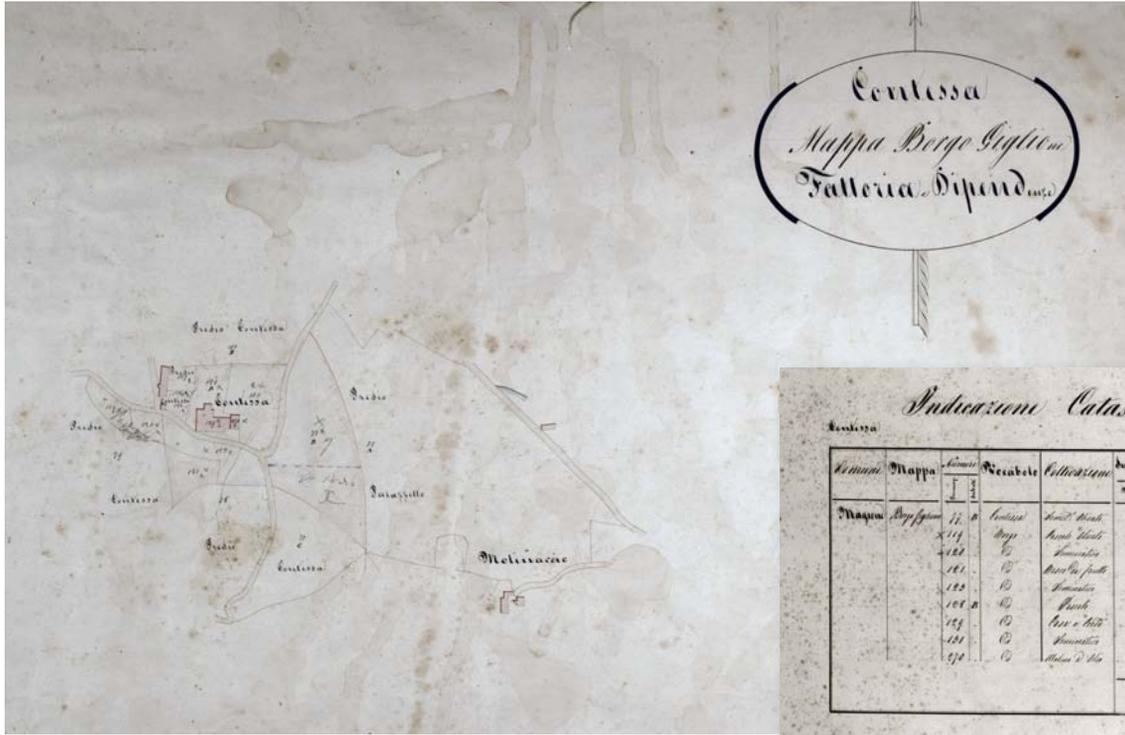
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 1



“Contessa. Mappa S. Gio. del Prugneto. Predio Capanne e parte del predio La Caina”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Capanne” e, con aggiunta successiva, “parte del predio La Caina” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Giovanni del Prugneto del catasto Gregoriano, in comune di Perugia.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 2



“Contessa. Mappa Borgo Giglione. Fattoria e Dipendenze”, particolare, sec. XIX, seconda metà

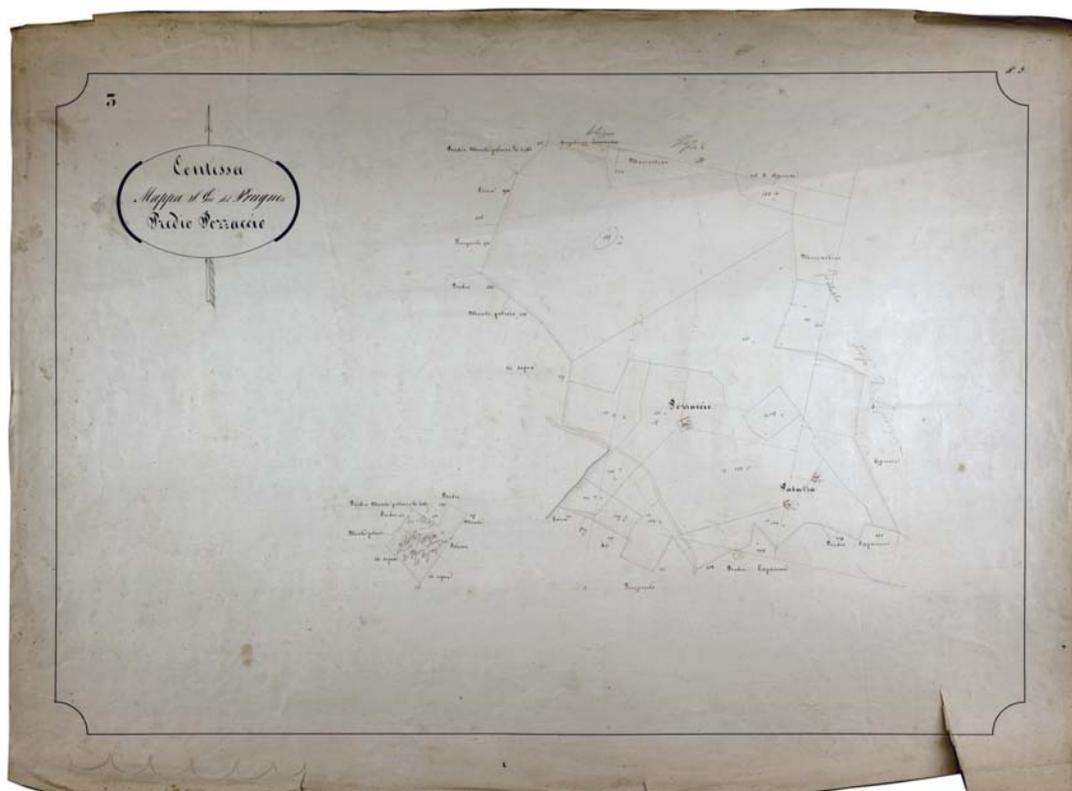
Indicazioni Catastali

| Comune | Mappa | Cantone | Recatale | Culturazioni | Superficie | | | Estensione | |
|--------|----------------|---------|----------|--------------|------------|-------|-------|------------|--------|
| | | | | | Misura | Linee | Palme | del 1793 | moduli |
| Magna | Borgo Giglione | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | 11 | a | Contessa | Arabi | 11 | 11 | 11 | 11 |
| | | | | | 11 | 11 | 11 | 11 | |

“Indicazione Catastale” della “Fattoria e Dipendenze”, del reparto “Contessa”, sec. XIX, seconda metà Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Indicazioni Catastali*, n. 1



Casa colonica del podere Contessa, Colle Umberto, Perugia



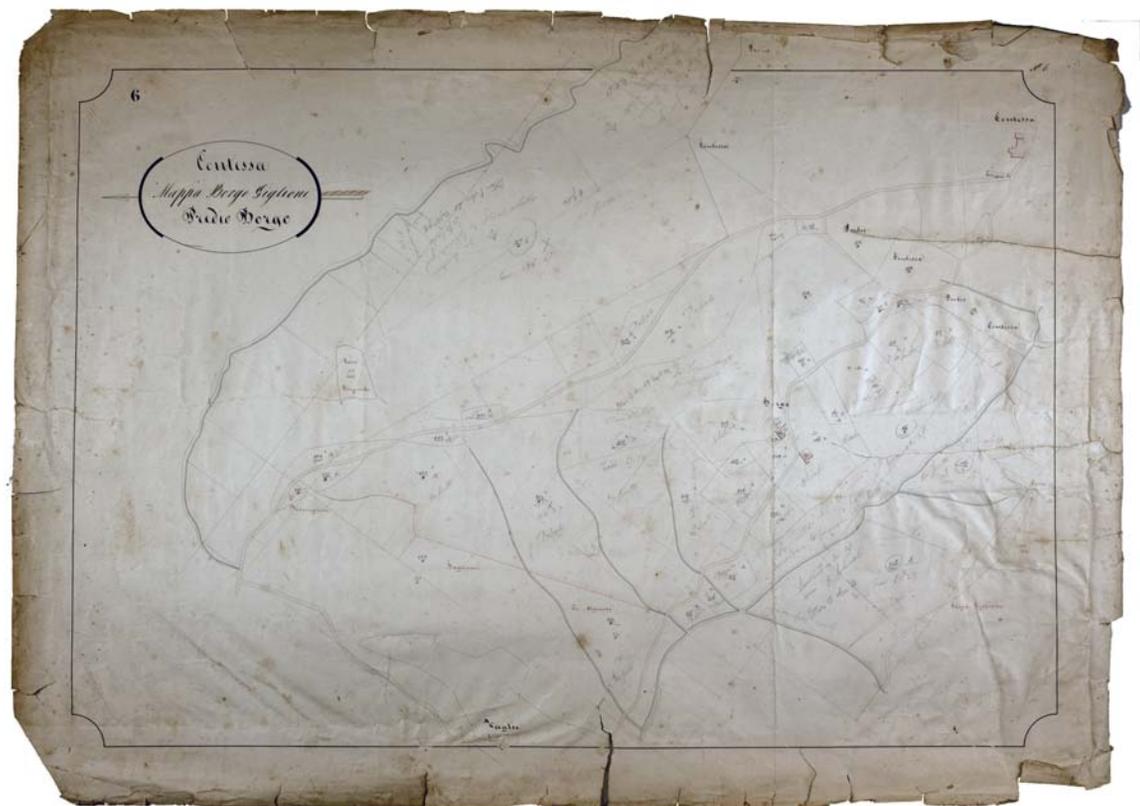
“Contessa. Mappa S. Gio. del Prugneto. Predio Pozzaccio”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Pozzaccio” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Giovanni del Prugneto del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 3



“Contessa. Mappa Borgo Giglione e S. Cristoforo del Bisciario. Predio Palazzetto”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Palazzetto” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di Borgo Giglione e San Cristoforo del Bisciario del catasto Gregoriano, rispettivamente in comune di Magione e nell’“appodiatto” di Poggio del comune di Fratta (oggi Umbertide). Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 4



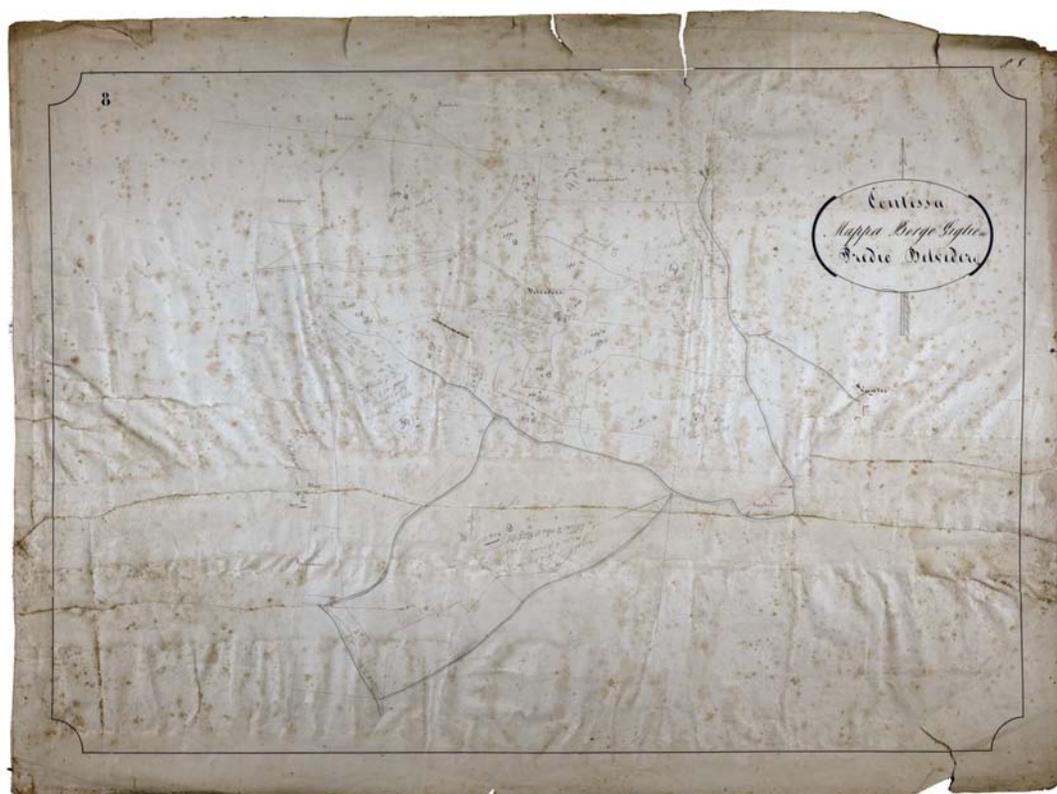
“Contessa. Mappa Borgo Giglione. Predio Contessa”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Contessa” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, in comune di Magione. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 5



“Contessa. Mappa Borgo Giglione. Predio Borgo”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Borgo” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, in comune di Magione. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 6



“Contessa. Mappa S. Cristoforo del Bisciaro. Predio Ripa”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Ripa” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Cristoforo del Bisciaio del catasto Gregoriano, nell’“appodiatto” di Poggio del comune di Fratta (oggi Umbertide). Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 7



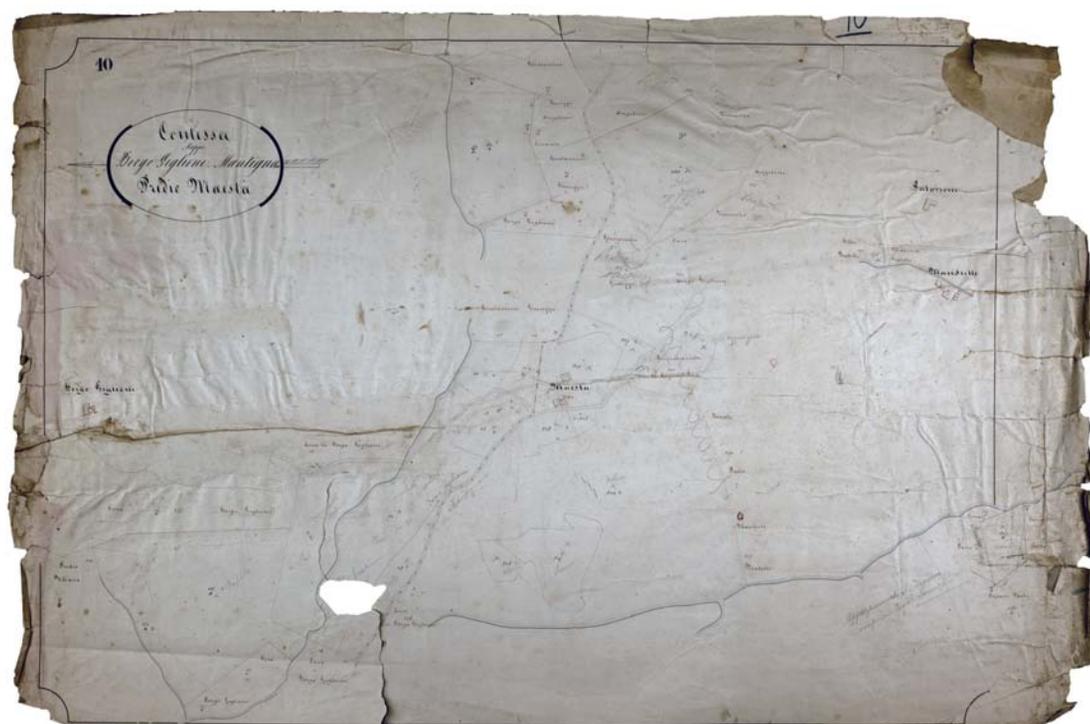
“Contessa. Mappa Borgo Giglione. Predio Belvedere”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Belvedere” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale, su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, in comune di Magione. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 8



“Contessa. Mappe Borgo Giglione e S. Enea di Coceto. Predio Vitiano”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Vitiano” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di Borgo Giglione e di San’Enea di Coceto del catasto Gregoriano, in comune di Magione.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 9



“Contessa. Mappe Borgo Giglione e Mantignano. Predio Maestà”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Maestà” del reparto “Contessa” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di Borgo Giglione e di Mantignano, rispettivamente nei comuni di Magione e di Corciano.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 10



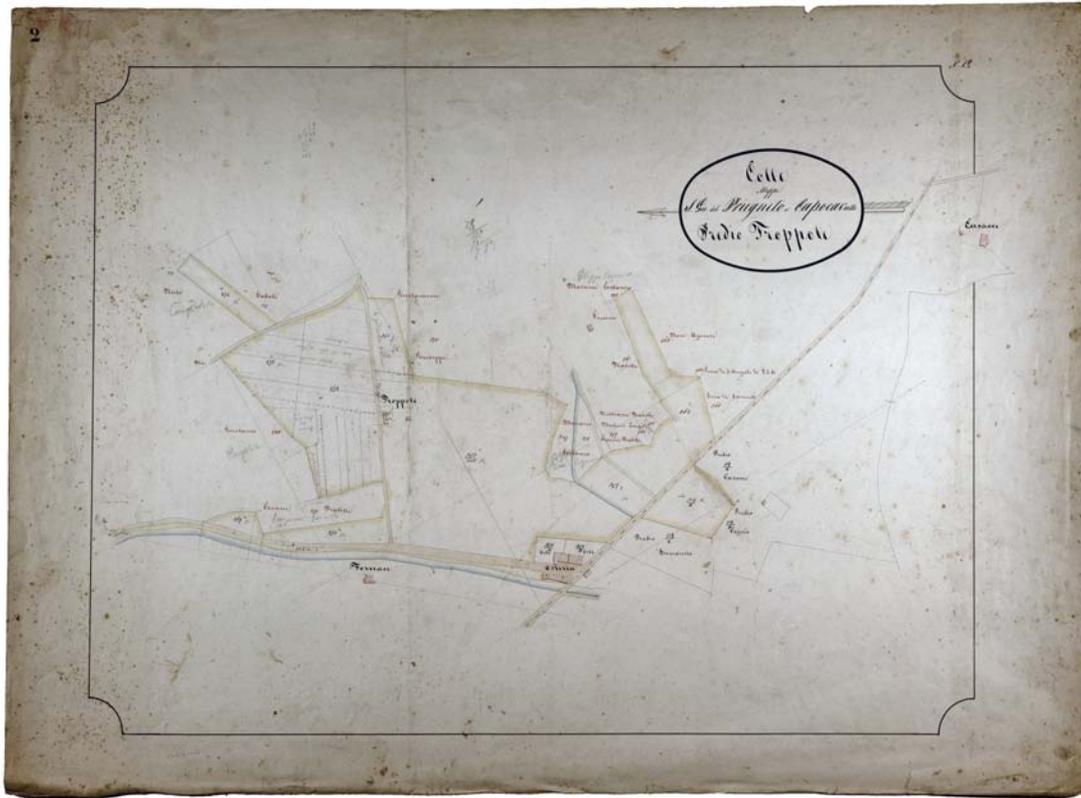
“Colle. Mappe S. Gio. de Prugneto, Capocavallo, e Canneto. Villa, Fattoria e Dipendenze”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa della villa Colle del Cardinale, fattoria e dipendenze nel reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto, di Canneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, nei comuni di Perugia (le prime due) e di Corciano.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 11



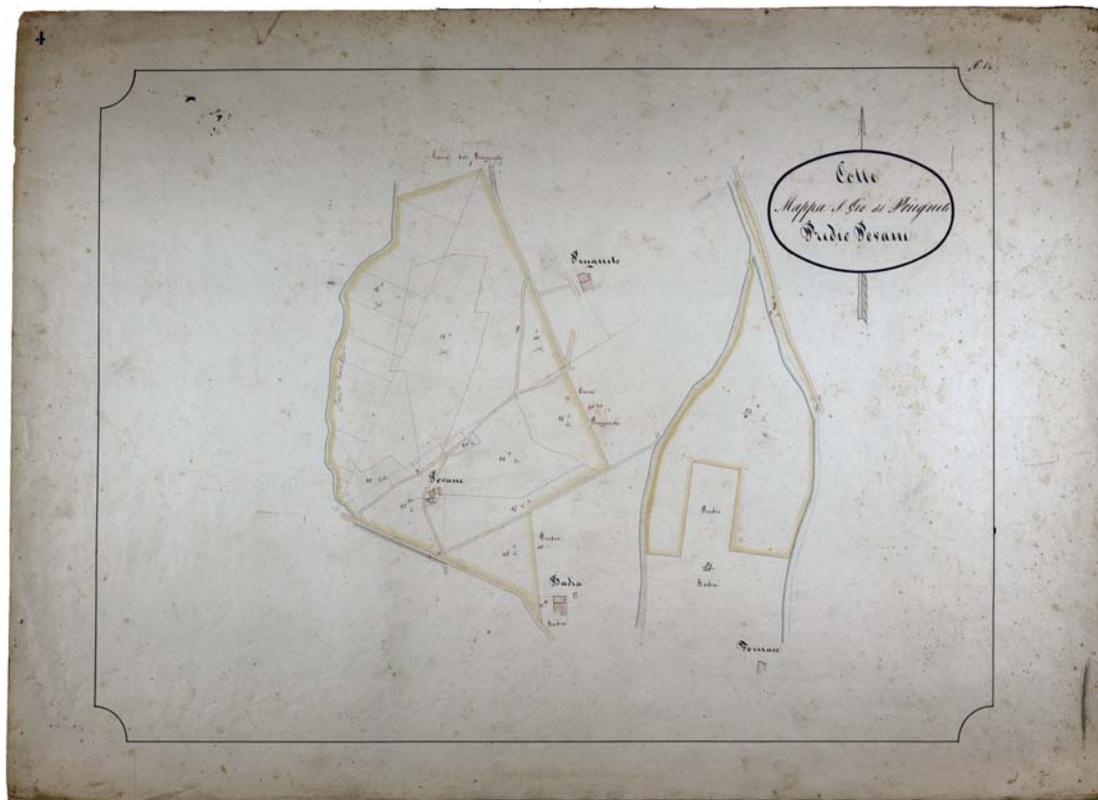
Villa Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



“Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto e Capocavallo. Predio Troppole”, sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio “Troppole” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.
 Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 12



“Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto. Predio Badia”, sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio “Badia” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di San Giovanni del Prugneto del catasto Gregoriano, nel comune di Perugia.
 Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 13



“Colle. Mappa S. Gio. del Prugnato. Predio Povane”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Povane” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Giovanni del Prugnato del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 14



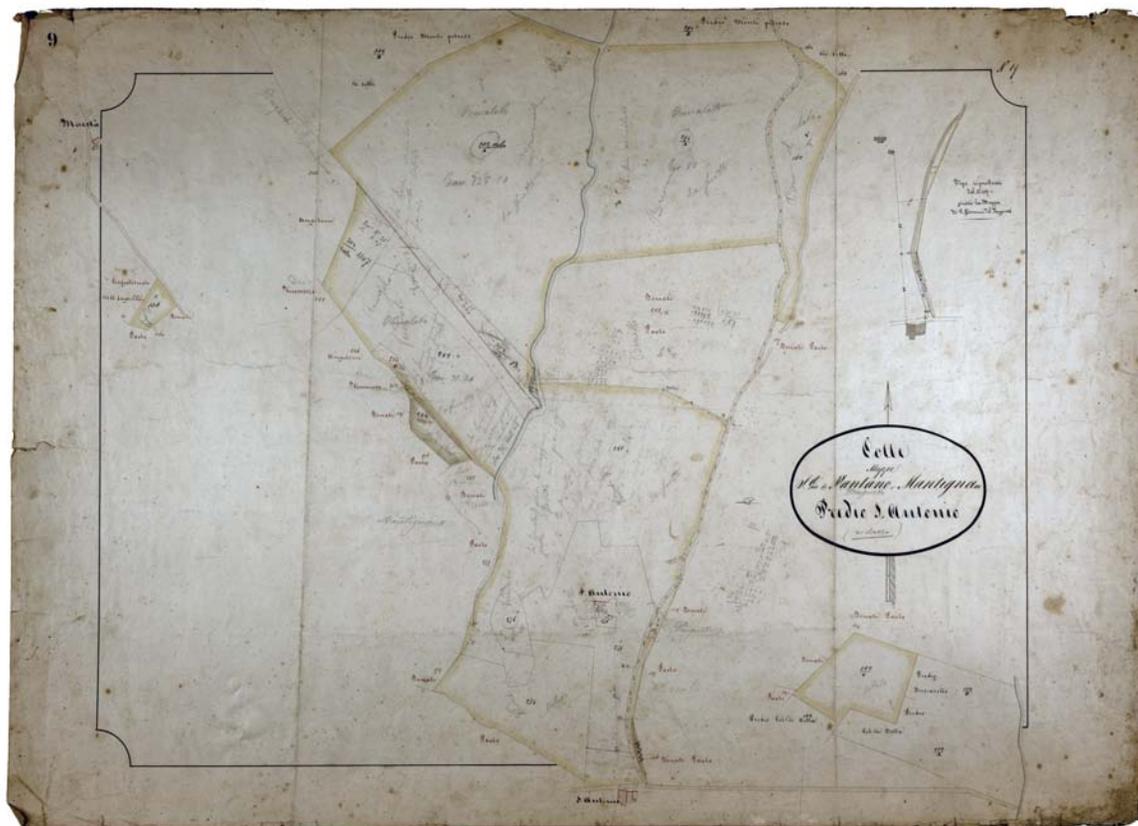
“Colle. Mappa S. Gio. del Prugnato e Capocavallo. Predio Buscarello”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Buscarello” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugnato e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 15



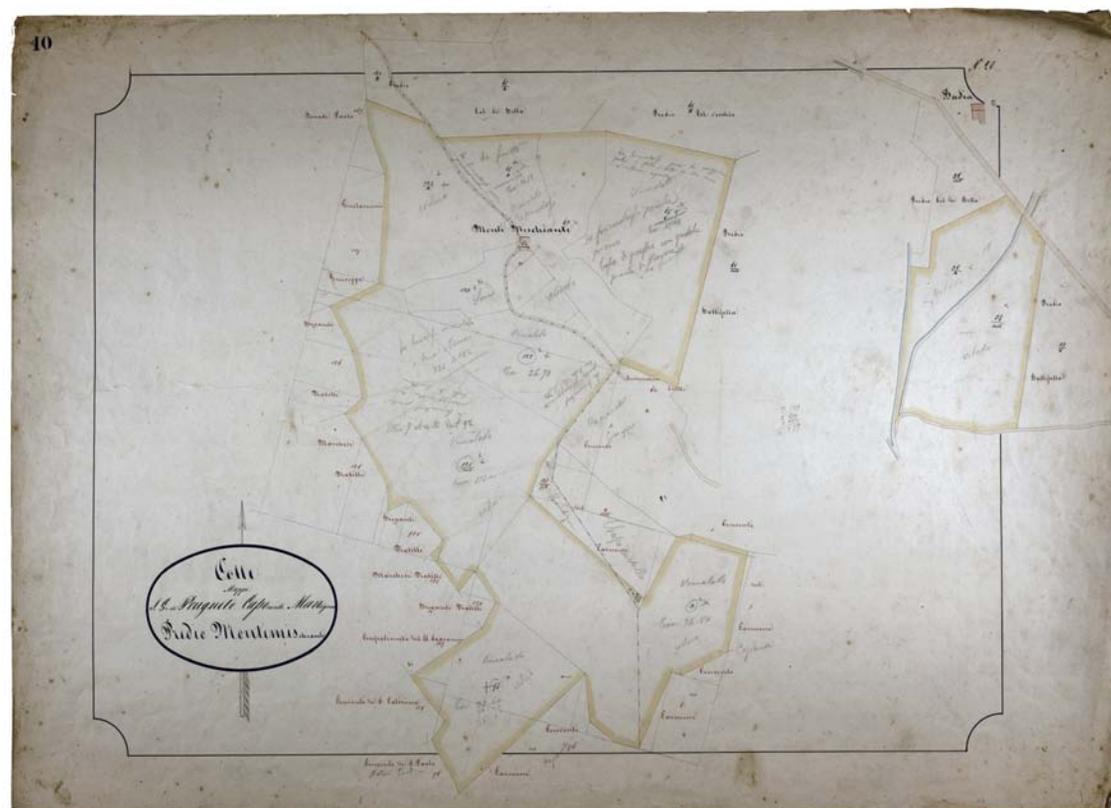
“Colle. Mappa S. Gio. del Prugnato. Predio Monte petroso di sopra”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Monte petroso di sopra” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Giovanni del Prugnato del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 16



“Colle. Mappa S. Gio. del Prugnato e S. Cristoforo del Biscaio. Predio Solana”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Solana” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugnato e di San Cristoforo del Biscaio del catasto Gregoriano, rispettivamente nel comune di Perugia e nell’“appodato” di Preggio del comune di Fratta (oggi Umbertide). Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 18

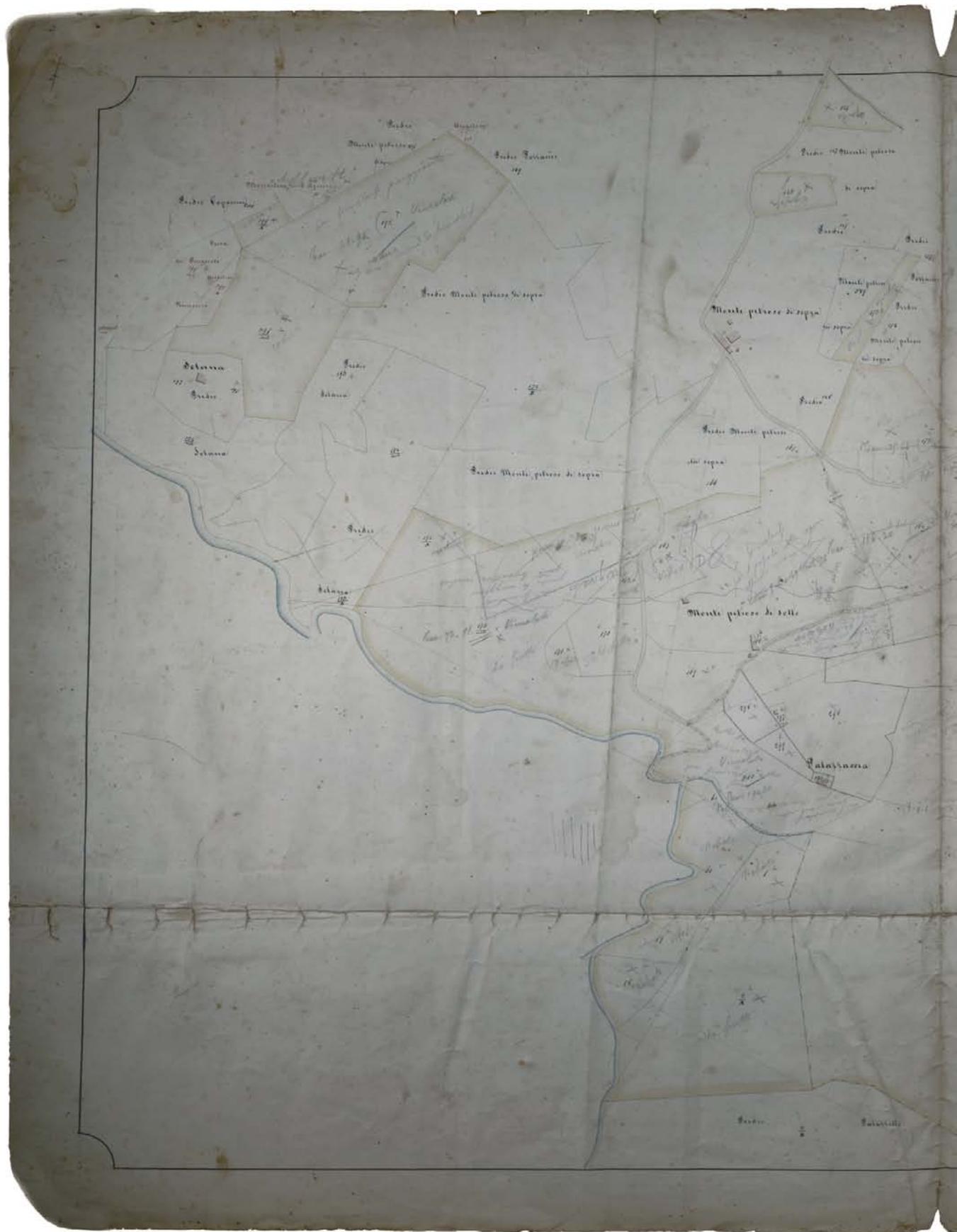


“Colle. Mappe S. Gio. de Pantano [in realtà San Giovanni del Prugneto] Predio S. Antonio”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “S. Antonio” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto e di Mantignana del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 19



“Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto, Capocavallo, Mantignano. Predio Montemischiante”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Montemischiante” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto, di Capocavallo e di Mantignana del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 20

“Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto, Mantignano e Borgo Giglione. Predio Montepetroso di sotto”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Montepetroso di sotto” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto, di Mantignana e di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia, di Corciano e di Magione. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 17



Colle
di S. Prugile Montepulciano
Pradie Montepulciano

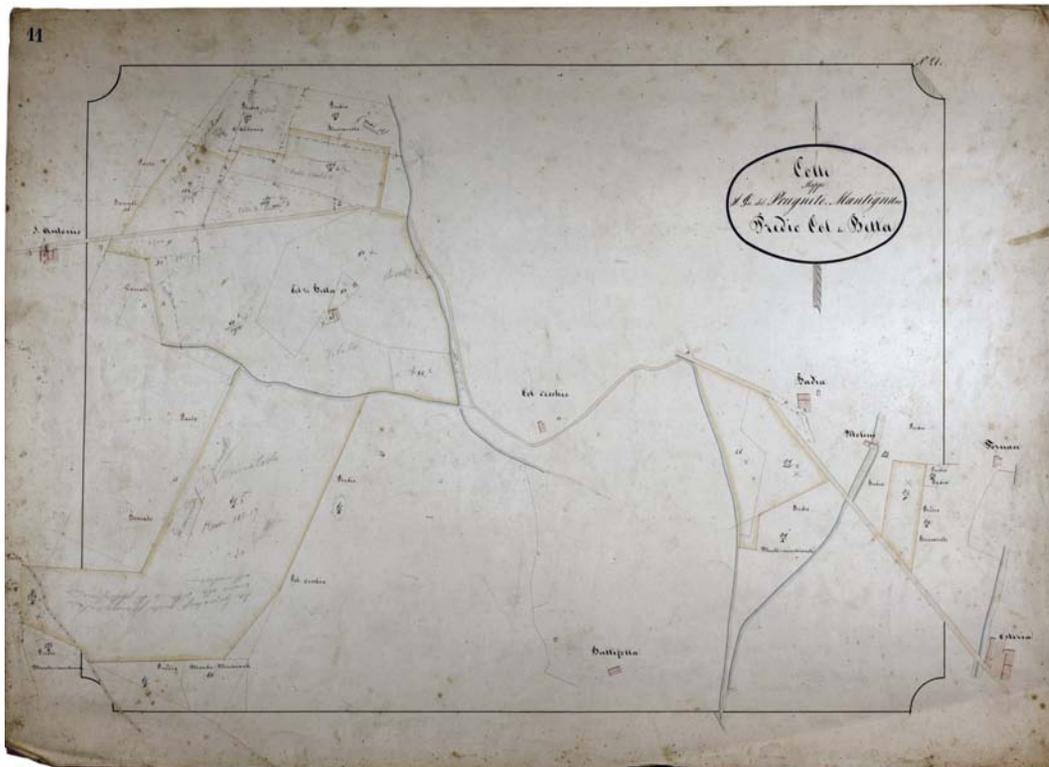
Vid. commissario

Indicazioni Catastrali

Colle Montepulciano

| Comune | Municipio | Numero | Pradiale | Catastrale | Superficie | | Utile | |
|---------------|------------|---------|------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-------|
| | | | | | Can. | Pa. | Can. | Pa. |
| Prugile | S. Prugile | 147 | 3 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 148 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 149 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 150 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 151 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 152 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 153 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 154 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 155 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 156 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 157 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 158 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 159 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 160 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | Prugile | S. Prugile | 161 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 |
| 162 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 163 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 164 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 165 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 166 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 167 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 168 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 169 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| 170 | 2 | | | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| Prugile | S. Prugile | 171 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 172 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 173 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 174 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| | | 175 | 2 | Montepulciano | 1 1/2 | 22 22 | 22 22 | 22 22 |
| Totale | | | | | 1976 32 | 1749 26 | 1644 75 | |

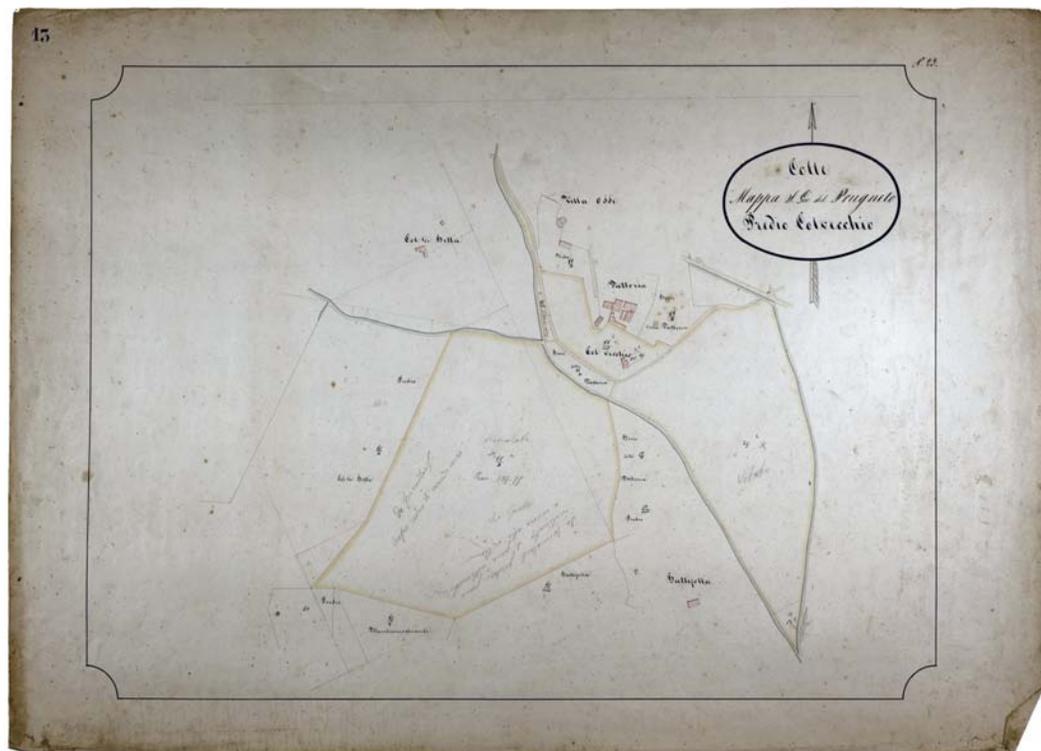
Nota: Le superfici sono in canna e piede. Le superfici in canna sono indicate con il numero intero e le superfici in piede con il numero decimale. Le superfici in canna e piede sono indicate con il numero intero e il numero decimale. Le superfici in canna e piede sono indicate con il numero intero e il numero decimale.



21. "Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto e Mantignano. Predio Col di Betta", sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio "Col di Betta" del reparto "Colle" della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto e di Mantignano del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.
 Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 21



"Colle. Mappe S. Gio. del Prugneto e Capocavallo. Predio Battifolla", sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio "Battifolla" del reparto "Colle" della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.
 Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 22



“Colle. Mappa S. Gio. del Prugneto. Predio Colvecchio”, sec. XIX, seconda metà.
Mappa del predio “Colvecchio” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di San Giovanni del Prugneto del catasto Gregoriano, in comune di Perugia.
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 23



“Colle. Mappa Capocavallo. Predio Corno”, sec. XIX, seconda metà.
Mappa del predio “Corno” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nella mappa di Capocavallo del catasto Gregoriano, in comune Corciano.
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 24



“Colle. Mappe S. Gio. del Prugnello e Capocavallo. Predio Casacce”, sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio “Casacce” del reparto “Colle” della Tenuta Colle del Cardinale su cui sono rappresentati terreni e fabbricati presenti nelle mappe di San Giovanni del Prugnello e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 25

Vini Sileri 25

Indicazione Catastale

Colle Casacce

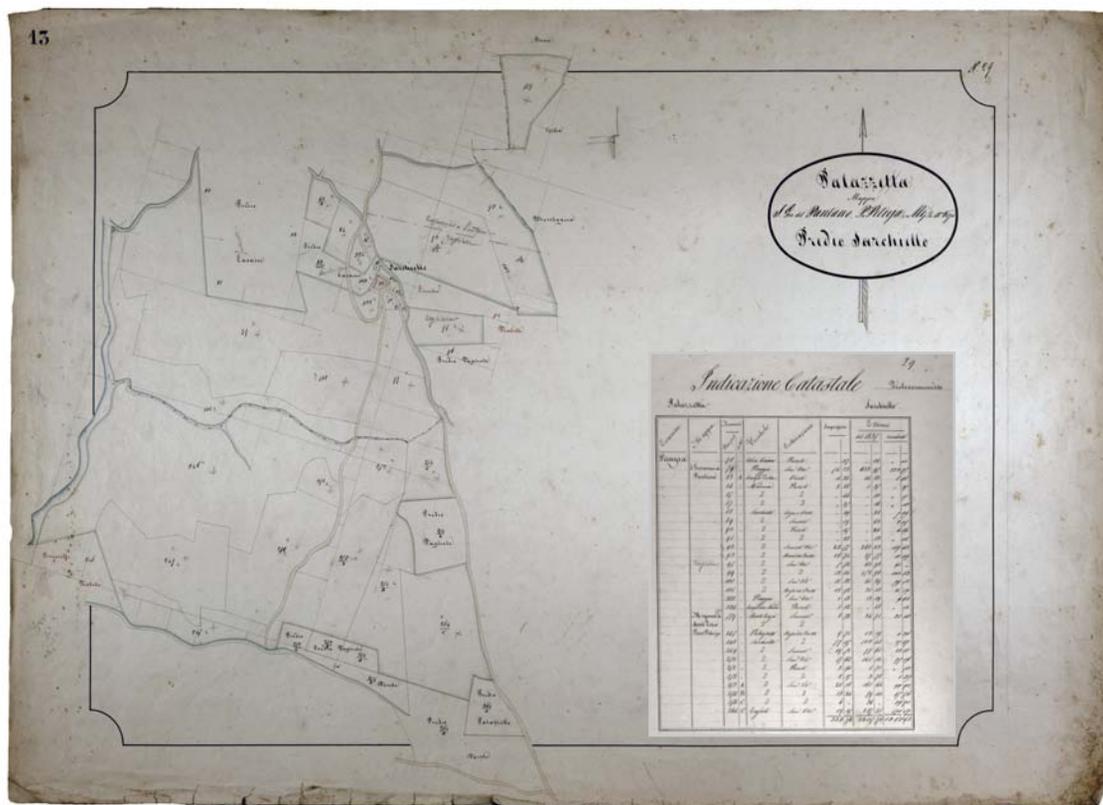
| Comune | Mappone | Numero | Vestibolo | Estrazione | Littori | | | |
|---------------|---------------------------|--------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | | | Superficie | al 1877 | al 1878 | al 1879 |
| Perugia | S. Giovanni del Prugnello | 378 A | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 378 B | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| Corciano | S. Giovanni del Prugnello | 119 A | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 120 A | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 121 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 122 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 123 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 124 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 125 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 126 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 127 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 128 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 129 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| | | 130 | Colle Casacce | 12.15 | 12.15 | 12.15 | 12.15 | |
| Totale | | | | | 121.50 | 121.50 | 121.50 | 121.50 |

Vedi alla pag. 10 Mappa Capo Casacce, sede costituzionale sulla Tavola 15.

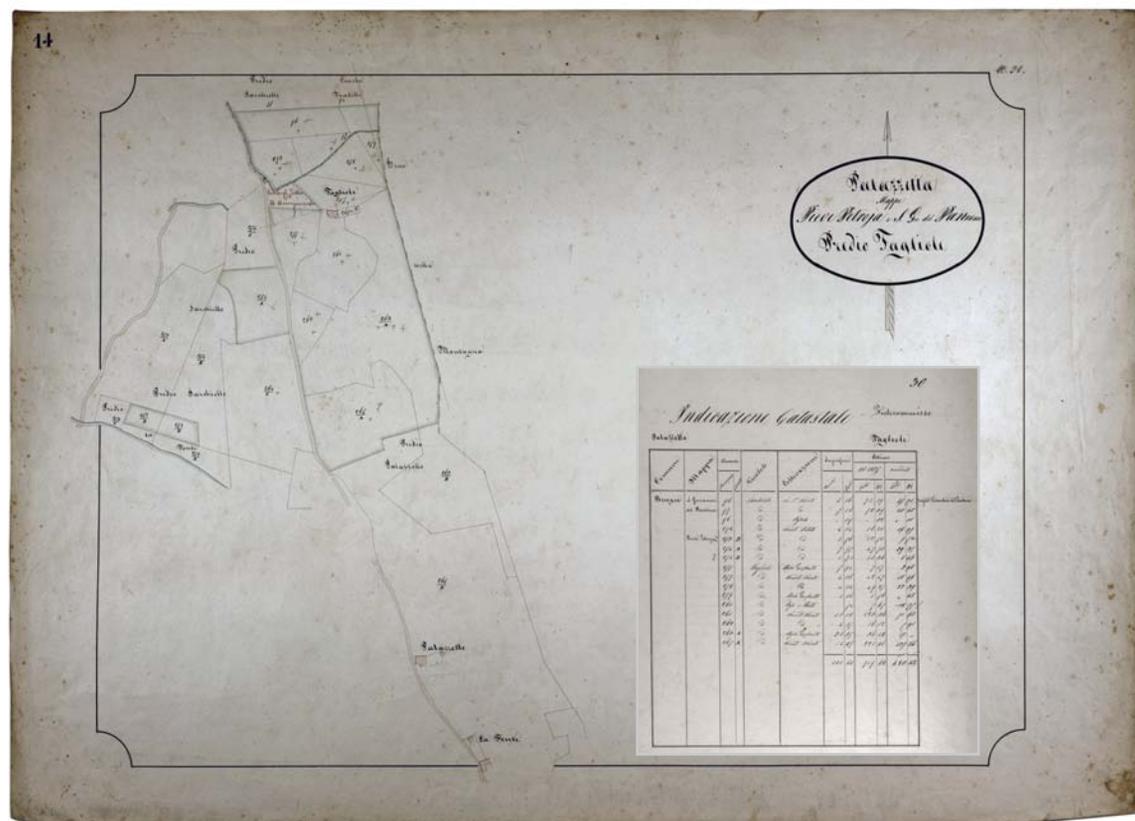
“Indicazione Catastale” del podere “Casacce”, del reparto “Colle”, sec. XIX, seconda metà. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Indicazioni Catastali*, n. 25



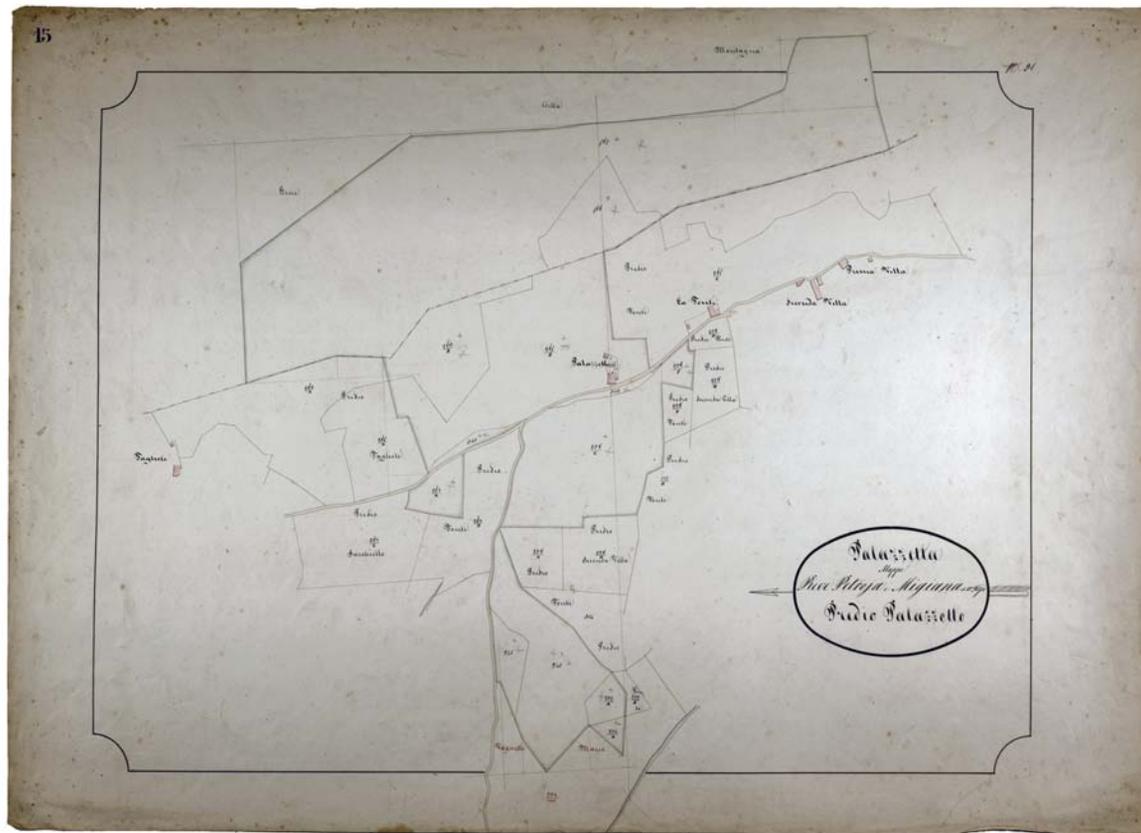
Casolare, vocabolo Santa Lucia, Colle Umberto, Perugia



“Palazzetta. Mappe S. Gio. del Pantano, Pieve Petroja e Migiana di Monte Tezio. Predio Sarchiello” del reparto “Palazzetta”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Sarchiello” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di San Giovanni del Pantano, di Migiana di Monte Tezio e di Pieve Petroia del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 29



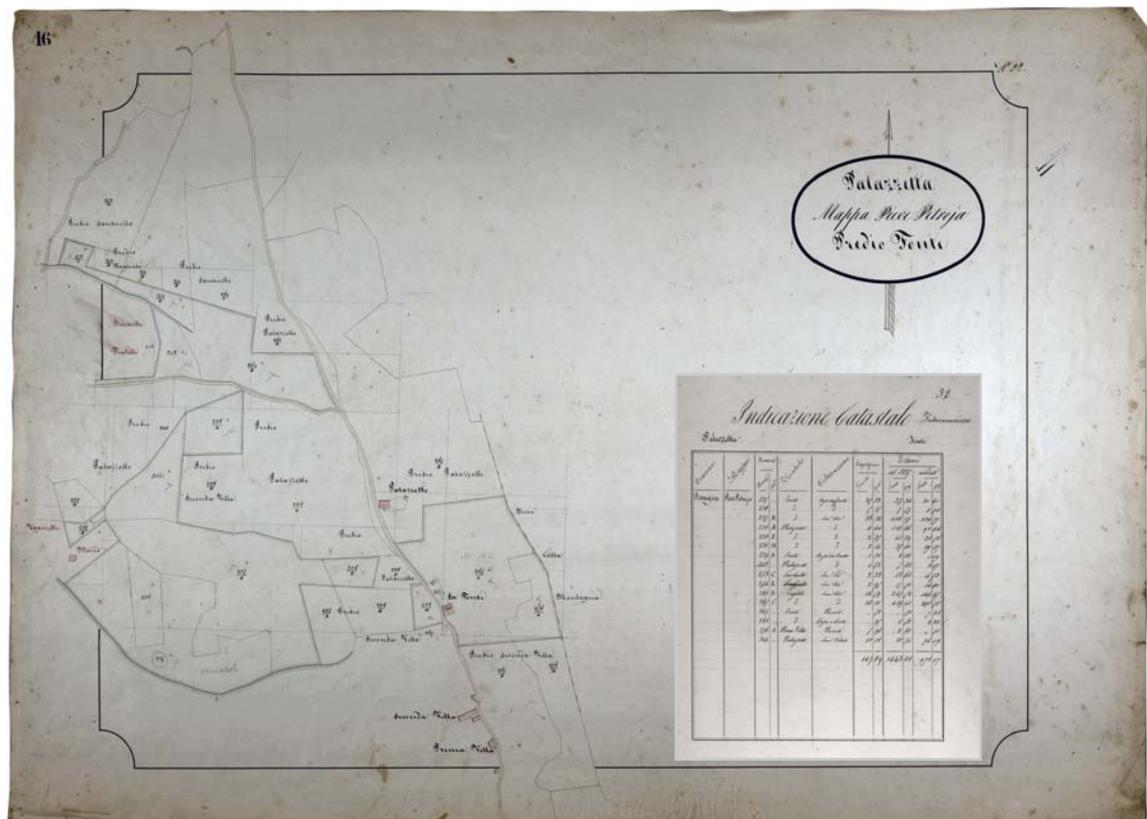
“Palazzetta. Mappe Pieve Petroja e S. Gio. del Pantano. Predio Tagliole”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Tagliole” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di San Giovanni del Pantano e di Pieve Petroia del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 30



“Palazzetta. Mappe Pieve Petroja e Migiana di Monte Tezio. Predio Palazzotto”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Palazzotto” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Pieve Petroja e di Migiana di Monte Tezio, in comune di Perugia. Foglio singolo, mm 610x860.

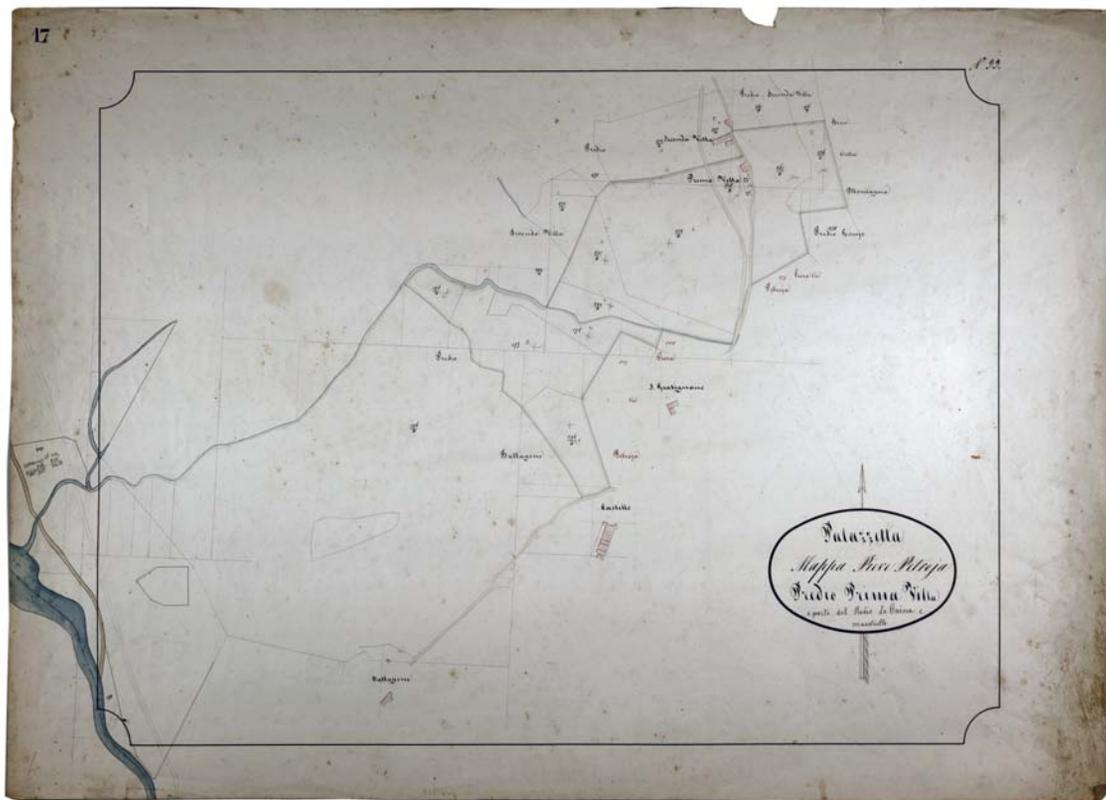
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 31



“Palazzetta. Mappa Pieve Petroja. Predio Fonte”, sec. XIX, seconda metà.

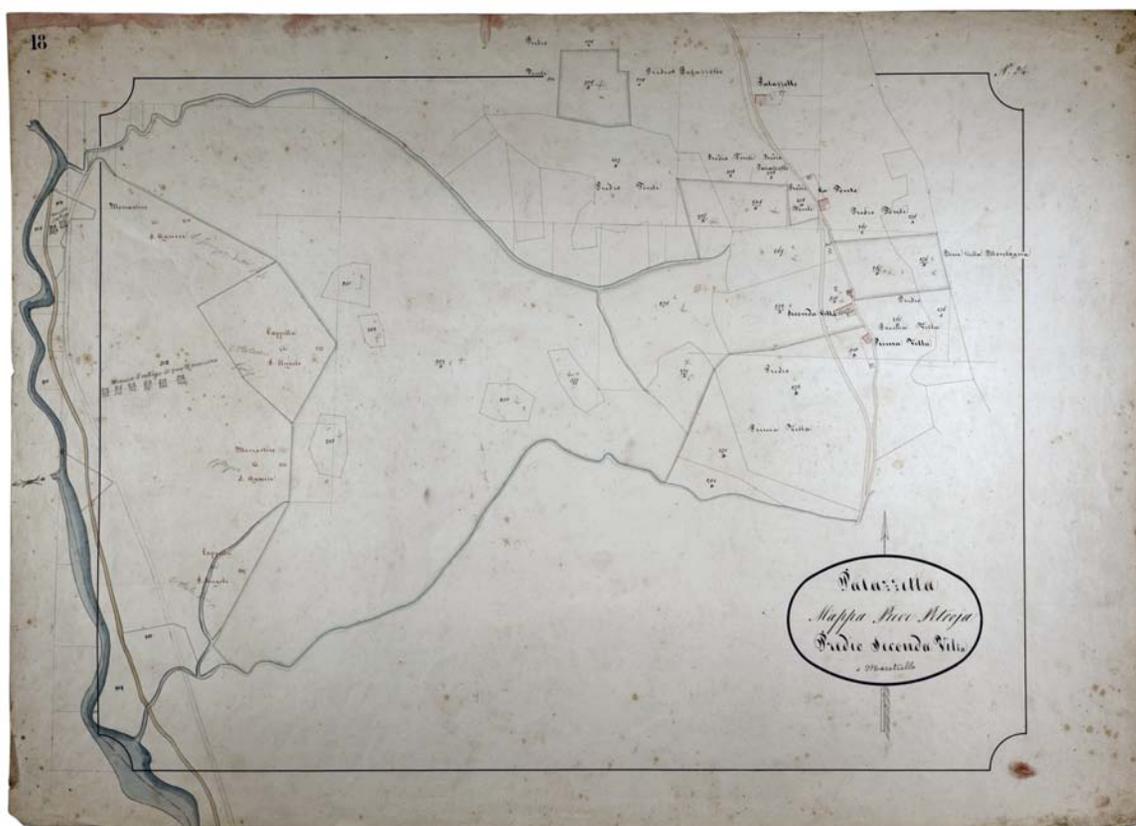
Mappa del predio “Fonte” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Pieve Petroja del catasto Gregoriano, in comune di Perugia.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 32



“Palazzetta. Mappa Pieve Petroja. Predio Prima Villa e parte del Predio La Caina e Maestrello”, sec. XIX, seconda metà.

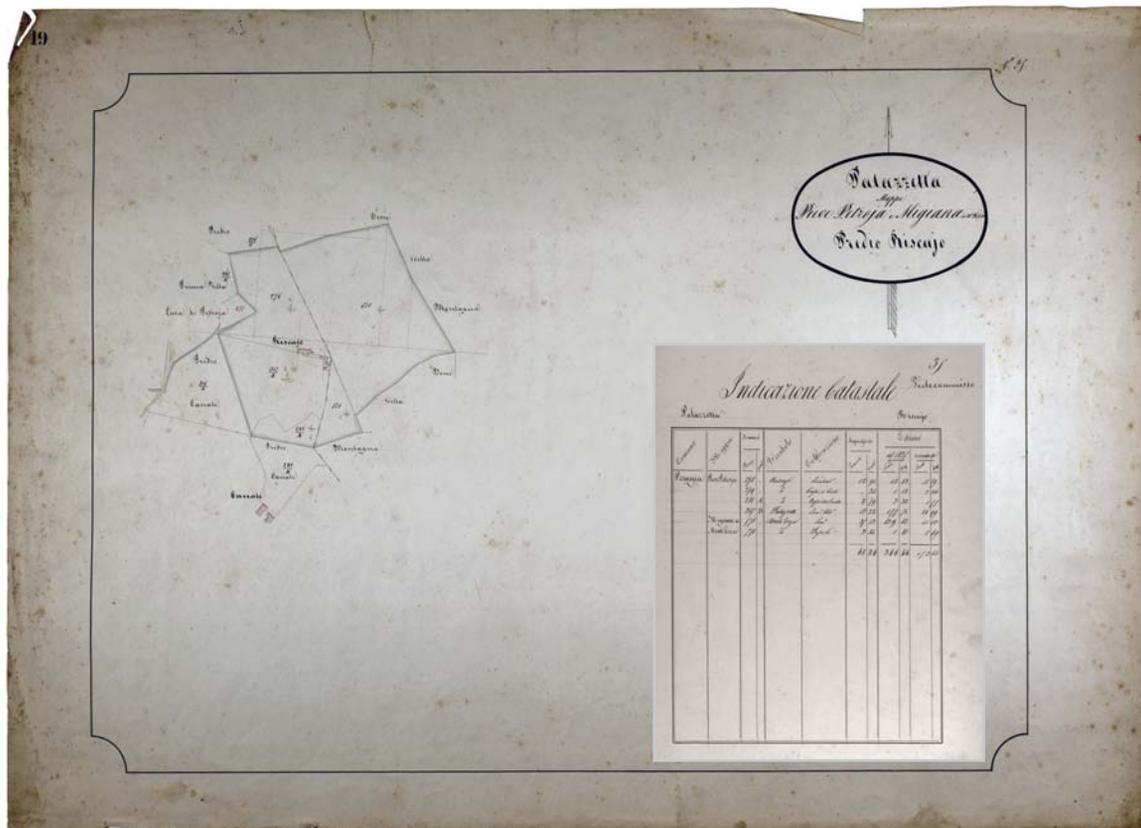
Mappa del predio “Prima Villa” e, con aggiunta successiva, “parte del Predio La Caina e Maestrello” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Pieve Petroia del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 33



“Palazzetta. Mappa Pieve Petroja. Predio Seconda Villa e Maestrello”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Predio Seconda Villa” e, con aggiunta successiva, “Maestrello” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Pieve Petroia del catasto Gregoriano, in comune di Perugia.

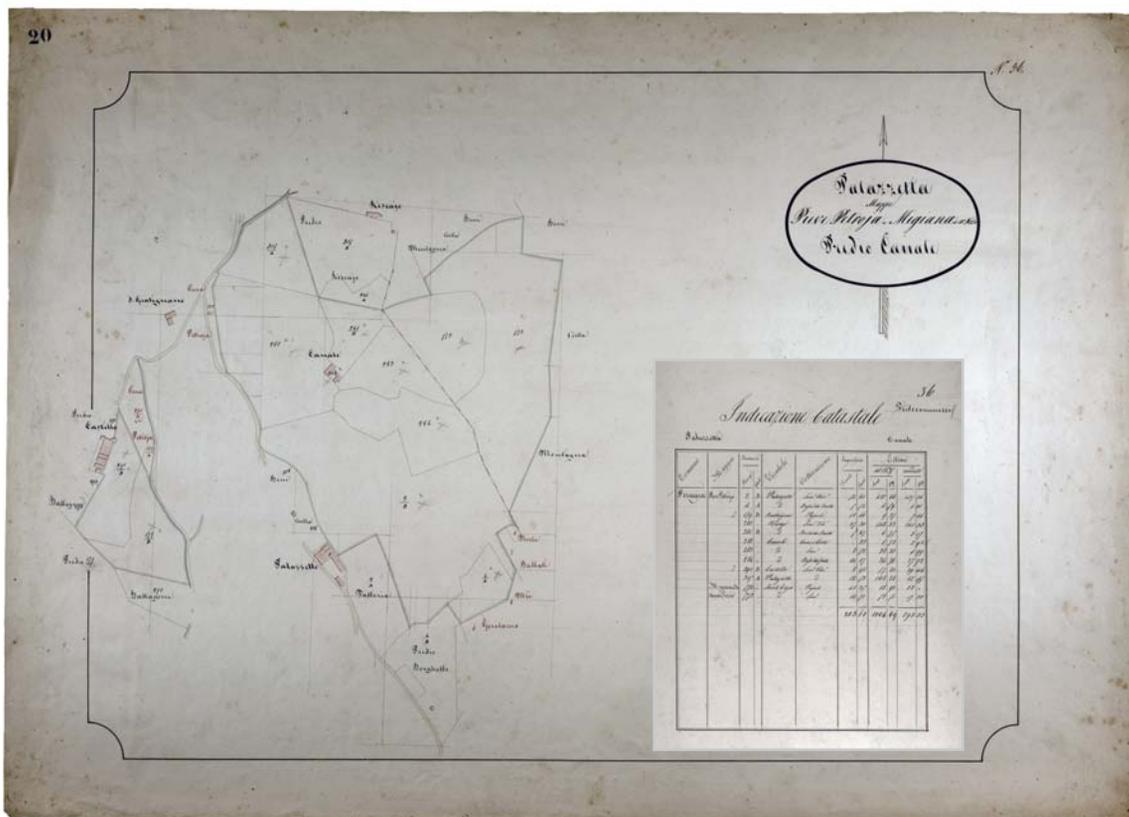
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 34



“Palazzetta. Mappe Pieve Petroja e Migiana di Monte Tezio. Predio Riscojo”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Predio Riscojo” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Pieve Petroia e di Migiana di Monte Tezio, in comune di Perugia.

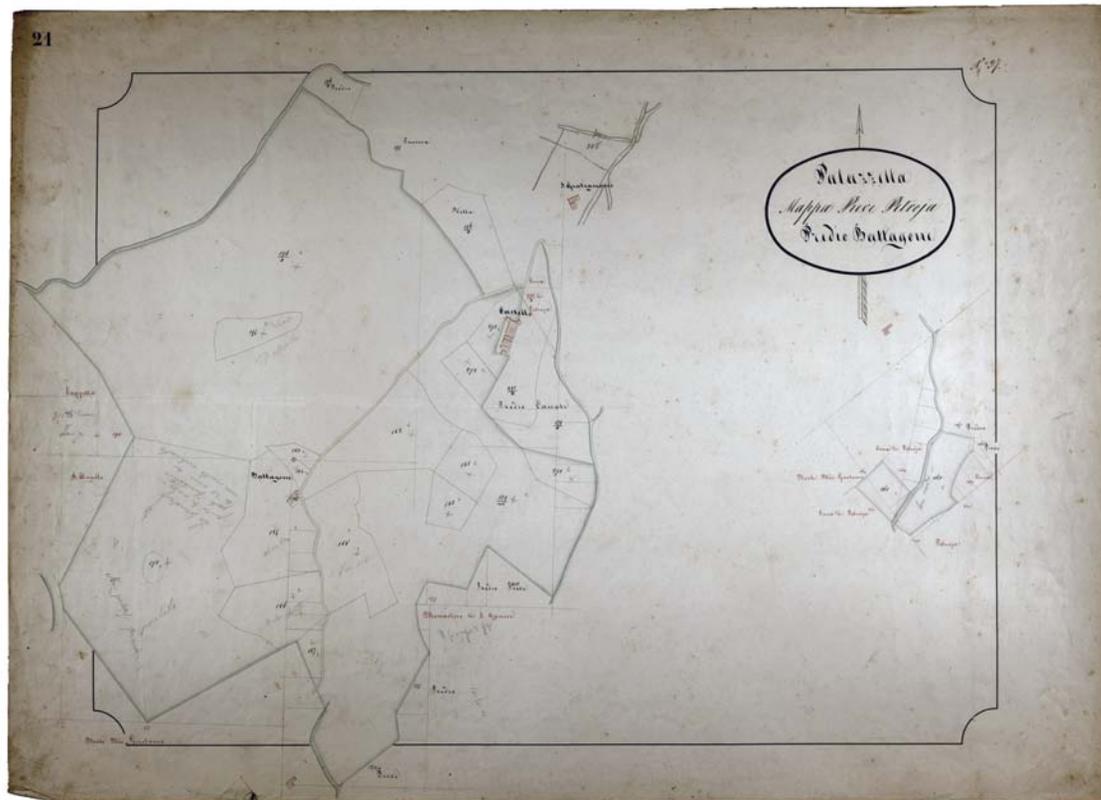
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 35



“Palazzetta. Mappe Pieve Petroja e Migiana di Monte Tezio. Predio Canale”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa del predio “Predio Canale” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Pieve Petroia e di Migiana di Monte Tezio, in comune di Perugia.

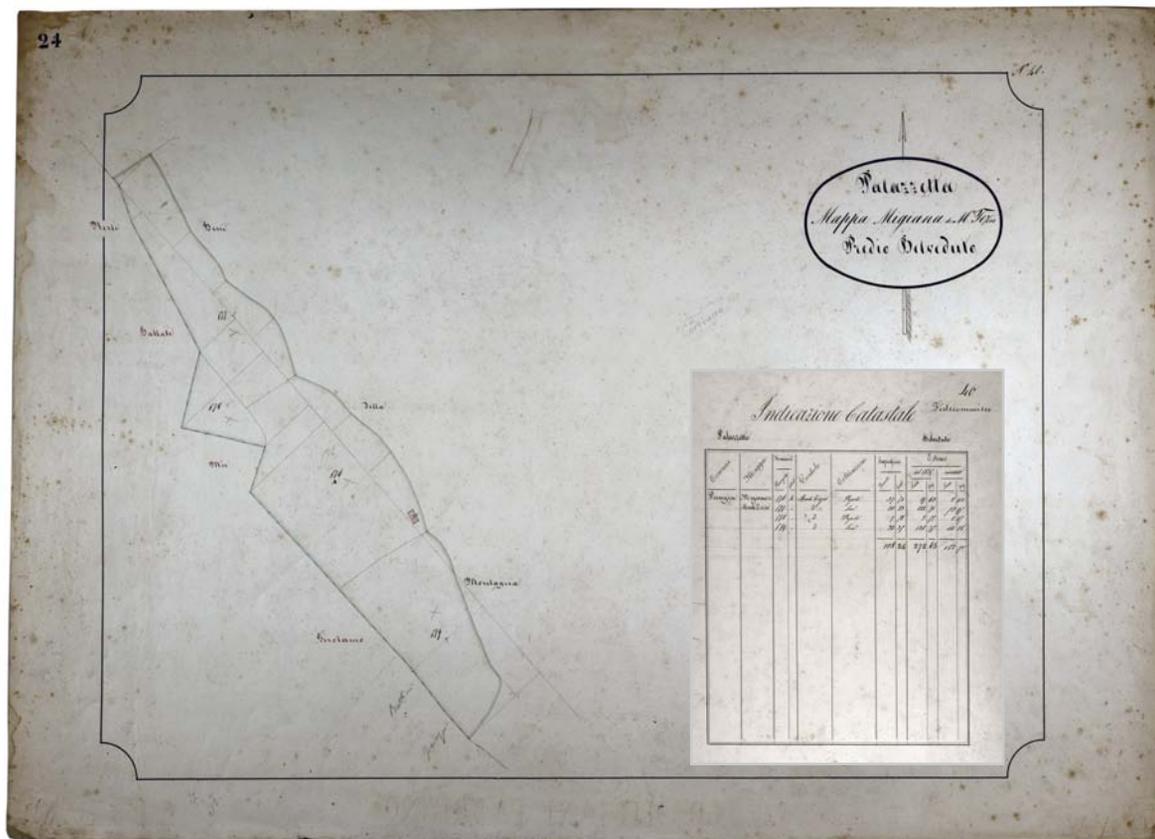
Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 36



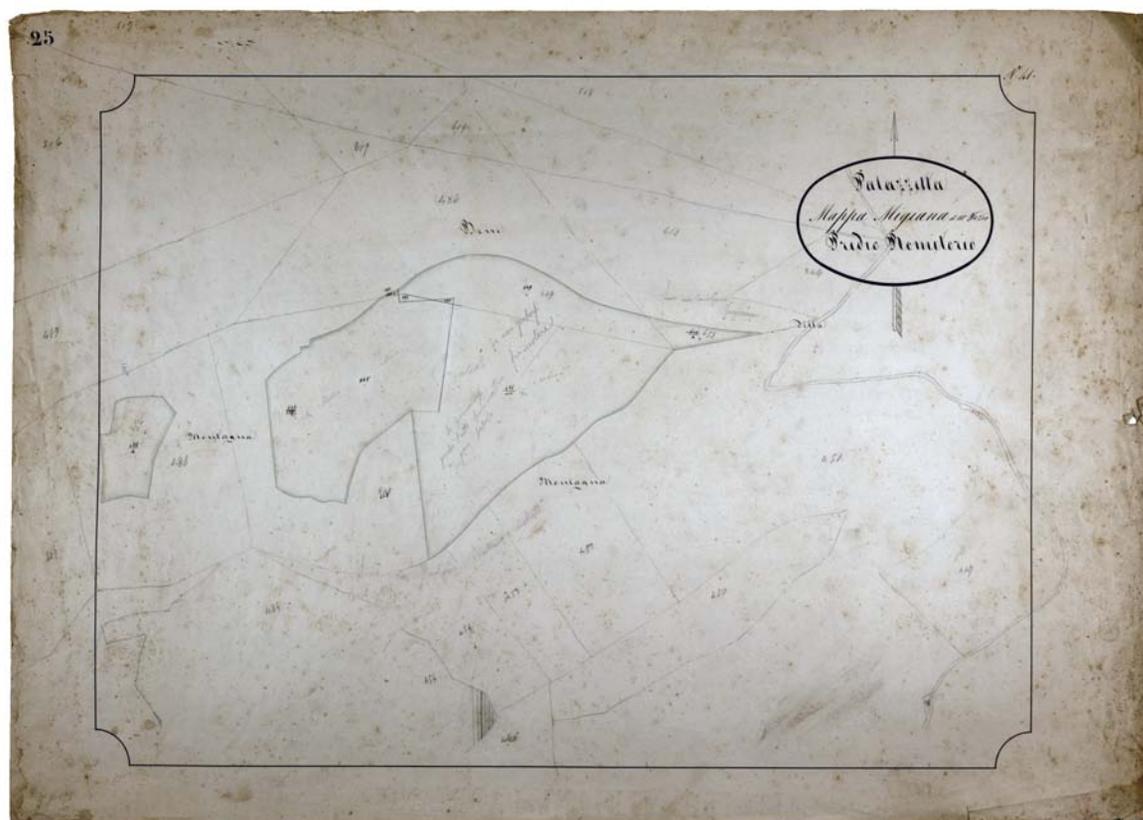
"Palazzetta. Mappa Pieve Petroja. Predio Battagone", sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio "Predio Battagone" del reparto "Palazzetta" della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Pieve Petroia del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 37



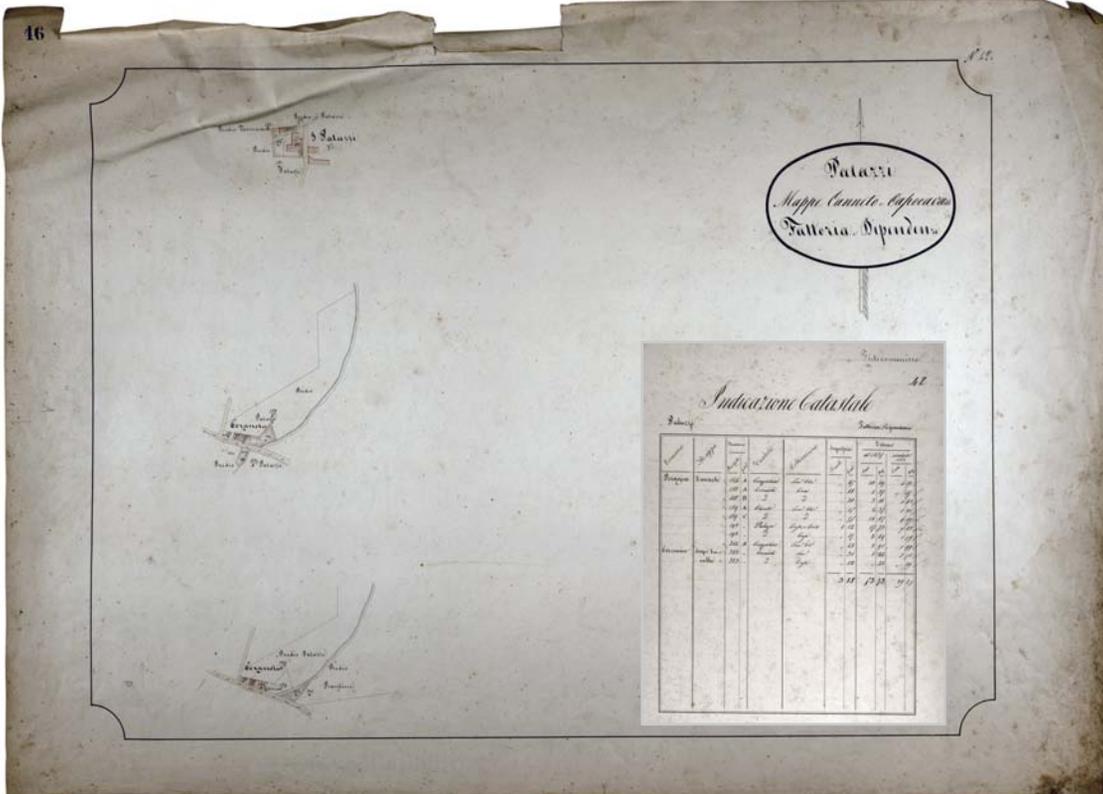
"Palazzetta. Mappa Pieve Petroja e Migiana di Monte Tezio. Predio Borghetto", sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio "Predio Borghetto" del reparto "Palazzetta" della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Pieve Petroia e di Migiana di Monte Tezio del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 38



“Palazzetta. Mappa Migiana de Monte Tezio. Predio Belveduto”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Predio Belveduto” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Migiana di Monte Tezio del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 40



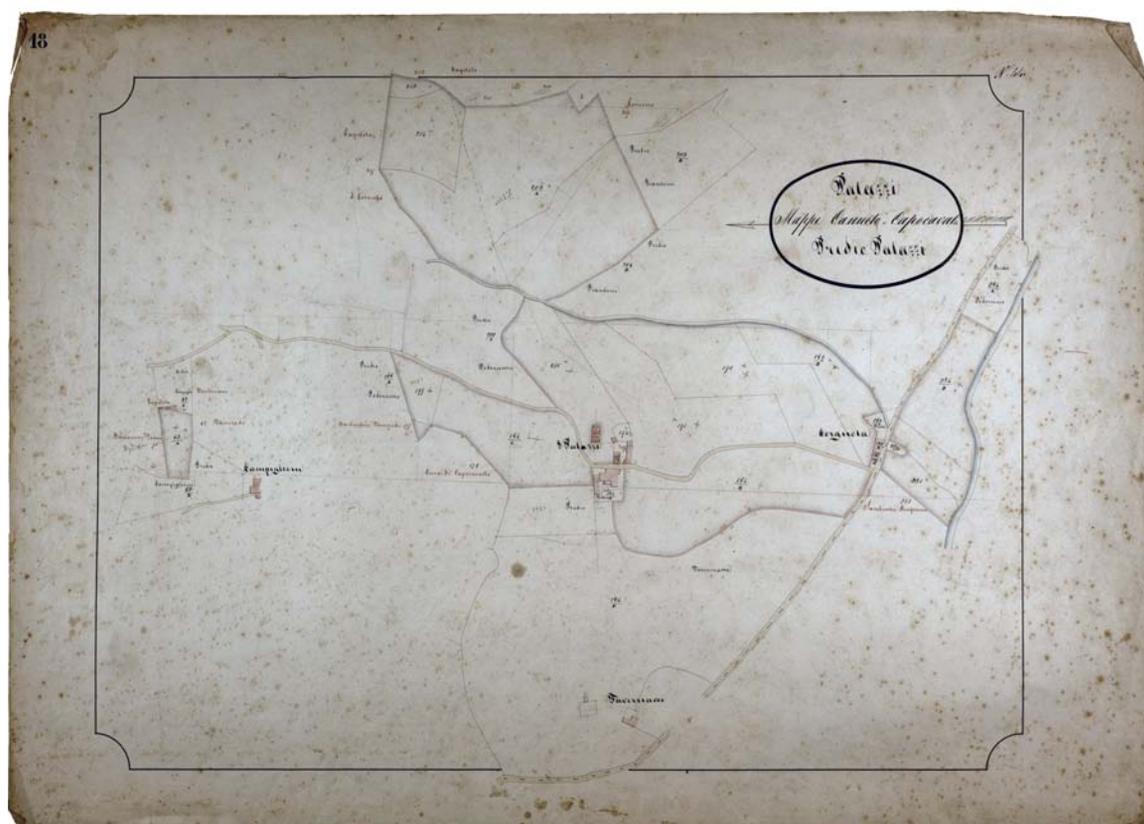
“Palazzetta. Mappa Migiana di Monte Tezio. Predio Romitorio”, sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio “Predio Romitorio” del reparto “Palazzetta” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Migiana di Monte Tezio del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 41



“Palazzi. Mappe Canneto e Capocavallo. Fattoria e Dipendenze”, sec. XIX, seconda metà.

Mappa della fattoria e delle dipendenze del reparto “Palazzi” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Canneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 42



“Palazzi. Mappe Canneto e Capocavallo. Predio Palazzo”, sec. XIX, seconda metà.

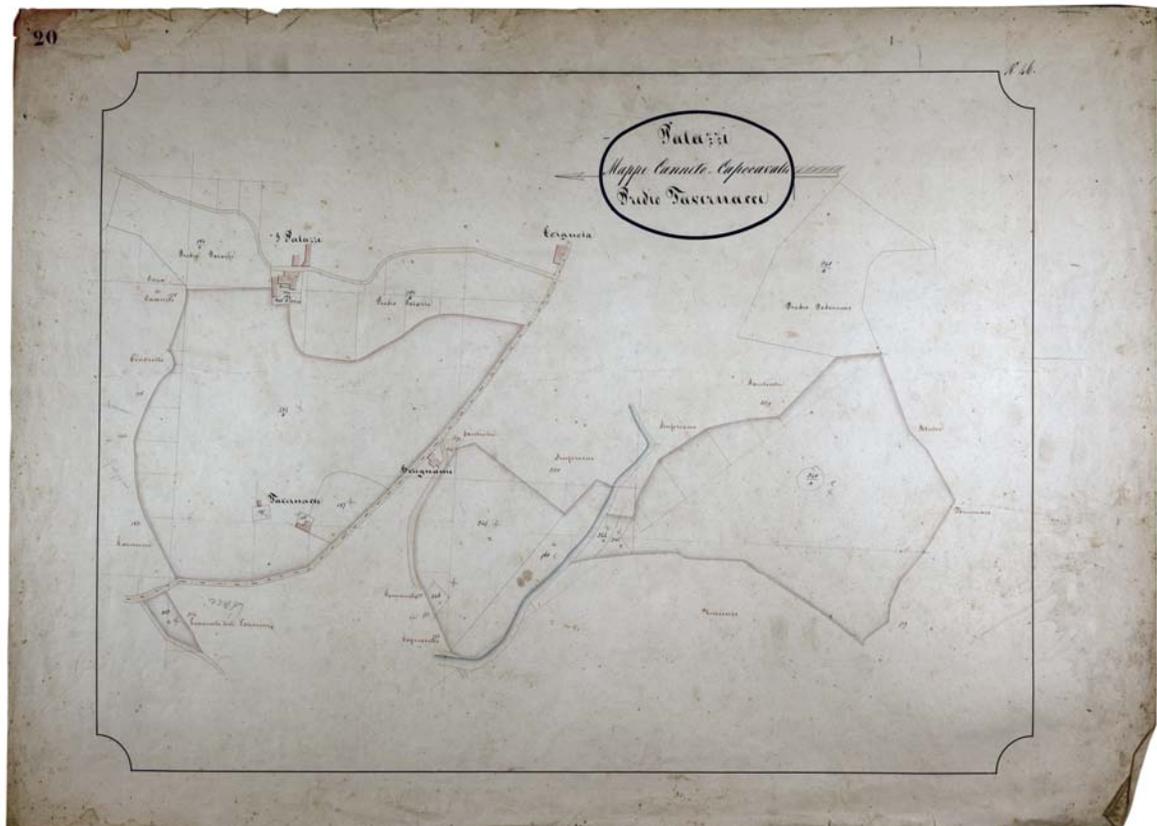
Mappa del predio “Palazzi” del reparto “Palazzi” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Canneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.

Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 44

19



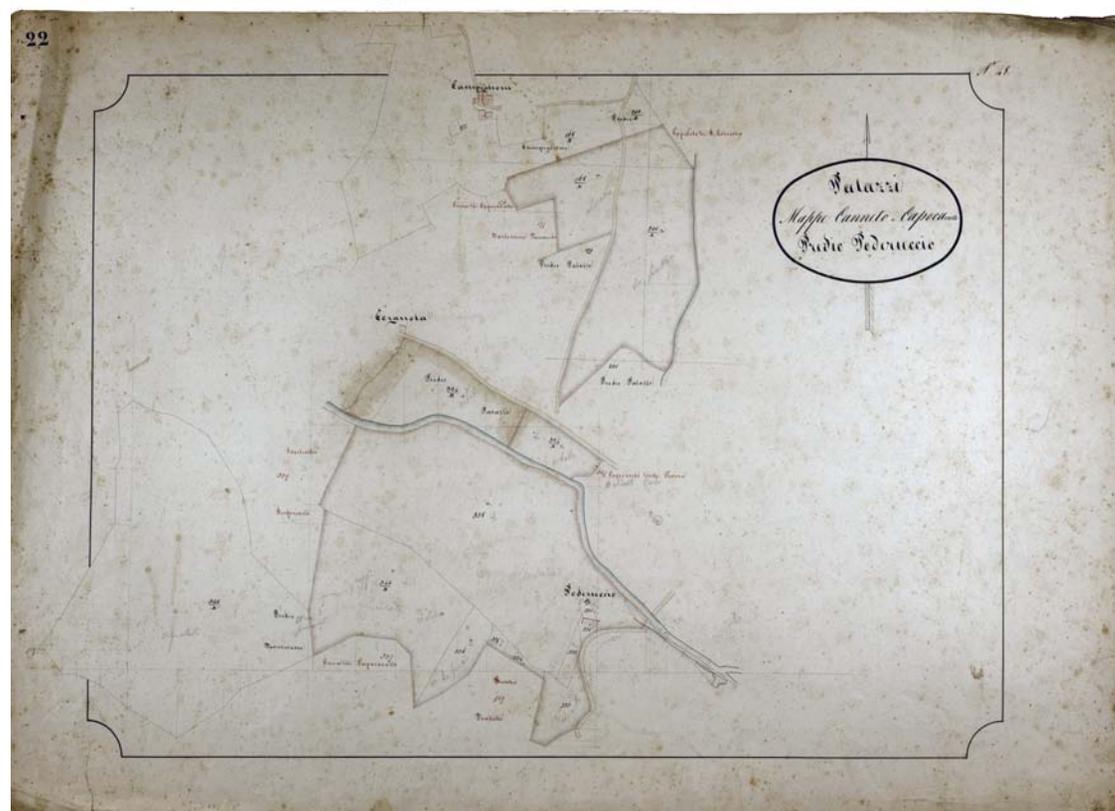
"Palazzi. Mappa Canneto. Predio Campiglione", sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio "Campiglione" del reparto "Palazzi" della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Canneto del catasto Gregoriano, in comune di Perugia. Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 45



"Palazzi. Mappe Canneto e Capocavallo. Predio Tavernacce" sec. XIX, seconda metà. Mappa del predio "Tavernacce" del reparto "Palazzi" della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Canneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano. Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 46



“Palazzi. Mappe Canneto. Predio Tegolaro”, sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio “Tegolaro” del reparto “Palazzi” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nella mappa di Canneto del catasto Gregoriano, in comune di Perugia.
 Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 47



“Palazzi. Mappe Canneto e Capocavallo. Predio Poderuccio”, sec. XIX, seconda metà.
 Mappa del predio “Poderuccio” del reparto “Palazzi” della Tenuta Colle del Cardinale riporta i terreni della proprietà Oddi-Baglioni presenti nelle mappe di Canneto e di Capocavallo del catasto Gregoriano, rispettivamente nei comuni di Perugia e di Corciano.
 Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Mappe dei poderi*, n. 48

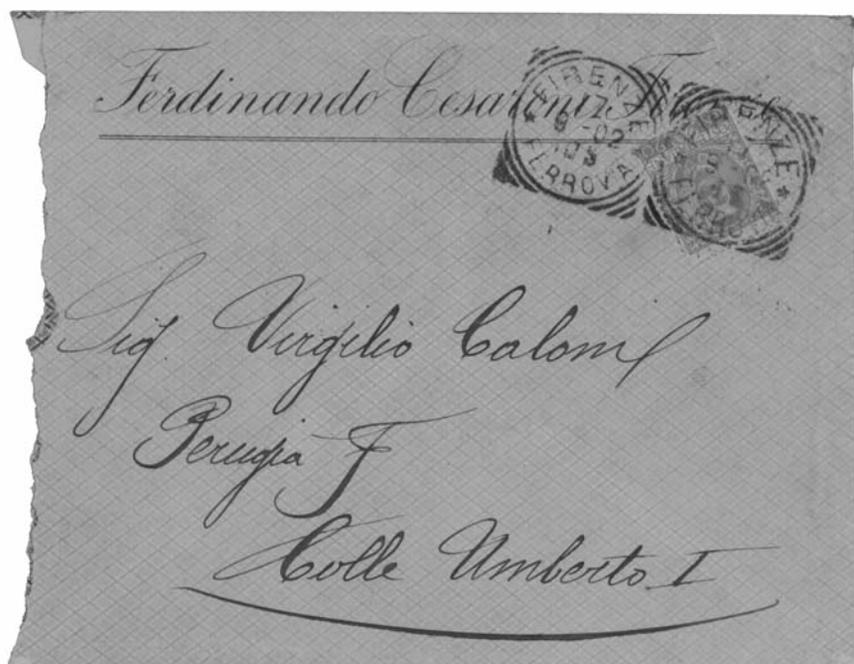


Stemma vescovile dei della Rovere; particolare del portale d'ingresso del deposito d'archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



*Guida all'archivio
dell'Azienda agraria Colle del Cardinale*

Mario Lucio D'Arrigo



Busta da lettera contenente le istruzioni sul condizionamento delle barbabietole da "consegnarsi", Firenze, 17 settembre 1902.
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile*, b. 1, fasc. 2

L'archivio

L'archivio conserva carte dalla fine dell'Ottocento a oggi, oltre a un numero consistente di mappe realizzate nella seconda metà del XIX secolo, quando la proprietà era ancora della famiglia Oddi Baglioni. Le carte documentano le vicende storiche della Tenuta Colle del Cardinale e rappresentano uno dei più preziosi complessi documentari di questa tipologia esistenti nella Regione Umbria. Attraverso questa documentazione è possibile risalire ai proprietari succedutisi e alle relative amministrazioni, e fornire, oltre a un quadro della gestione e dell'organizzazione, uno spaccato di vita socio-rurale di questo vasto territorio.

L'intera Tenuta, infatti, nei periodi di sua massima espansione, copriva una superficie di circa duemila ettari, attraversata dal torrente Caina e dai suoi affluenti; un territorio dove si scorgono ancora oggi testimonianze del florido passato, che inizia con gli Etruschi prosegue con i Romani fino a giungere agli insediamenti medievali con pievi, villaggi, castelli e altri nuclei fortificati ancora abitati. La principale via di comunicazione segue l'andamento delle acque e collega ancora oggi la zona del Lago Trasimeno (naturale via di accesso alla Toscana) all'alta valle del Tevere (naturale via d'accesso alle Marche e alla Romagna). Il territorio comprende montagne, colline e pianure, distinzione questa che è stata anche utilizzata per l'amministrazione e il controllo di circa sessanta "predi" o "vocaboli" dove sono ancora presenti delle costruzioni rurali tipiche edificate in diverse epoche. La Tenuta si estendeva a sud nei comuni di Perugia e Corciano, a nord-ovest in quello di Magione, a est nel comune di Fratta, l'odierna Umbertide. Il centro direzionale della Tenuta era presso la fattoria, posta nelle vicinanze della magnifica villa. La villa, costruita nella seconda metà del XVI secolo dal cardinale Fulvio Della Corgna, su progetto dell'architetto Galeazzo Alessi, è situata sulla collina che guarda l'odierna Colle Umberto.

Nello specifico le carte si riferiscono ai periodi in cui la proprietà apparteneva a Ferdinando Cesaroni dal 1893 al 1912, al figlio Cesare fino al 1924 poi all'avvocato Luigi Parodi e ai suoi eredi, vale a dire le figlie Anna Letizia e Maria Vittoria e, infine, a Giulio Cesare Morlunghi. Quest'ultimo acquistò, nel 1972, la proprietà di Anna Letizia e costituì la s.a.s. Azienda agricola Colle del Cardinale, trasformata, il 4 maggio 1991, in Col. Car s.r.l. e il 21 giugno 2007 in Società agricola Col. Car. a r.l.

Il ritrovamento delle carte più antiche dell'archivio si deve ad Antonio Marinelli, attuale socio di maggioranza della Società agricola Col. Car., che le ha rinvenute in una stanza del magazzino agricolo posto in vocabolo Badia, mentre le carte più recenti sono state prodotte e conservate da Giulio Cesare Morlunghi, divenuto proprietario e amministratore dell'Azienda. L'archivio è, attualmente, conservato presso la sede operativa della Col. Car., in vocabolo Badia di Colle Umberto.

Tale importante documentazione è stata segnalata al Soprintendente archivistico per l'Umbria, il dott. Mario Squadroni, che, con la dichiarazione di interesse storico particolarmente importante, ha dato il via al progetto di valorizzazione di questo pregevole archivio.

Per il riordinamento e l'inventariazione dell'archivio della Tenuta Colle del Cardinale si è seguito il criterio del metodo storico (principio di provenienza), attraverso l'individuazione del produttore e delle serie, ordinando cronologicamente le carte in esse contenute. Il materiale è stato poi suddiviso in quattro sezioni dal XIX secolo al 1998, le prime tre conservano le carte prodotte dalle tre amministrazioni succedutesi nella conduzione dell'Azienda agraria, la quarta sezione è costituita da mappe, disegni e rilievi. Inoltre nell'archivio si trovano tre diplomi conferiti ai proprietari dell'Azienda agraria, due attestati di natura strettamente personale di Morlunghi e un certificato delle azioni del Consorzio Agrario Cooperativo di Perugia risalenti al 1928.

Oltre alle suddette quattro sezioni l'archivio conserva il fondo aggregato della Cominumbria s.r.l., società costituita e controllata da Giulio Cesare Morlunghi, con carte dal 1973 al 1991. Lo stesso Morlunghi ha depositato

nell'archivio dell'Azienda vari progetti, testimonianza delle sue molteplici attività come imprenditore, svolte in diverse parti d'Italia.

Durante l'inventariazione sono emerse numerose carte interessanti che hanno arricchito il lavoro, rendendolo appassionante su più piani. Tra queste carte vanno segnalate quelle sulla barbabietola da zucchero, in cui si trovano "Norme per la seminazione della Barbabietola da zucchero", scritti e appunti su esperimenti per la coltivazione (Sez. I, b. 1, fasc. 3, 1898-1899); coltivazione, questa, voluta da Ferdinando Cesaroni.

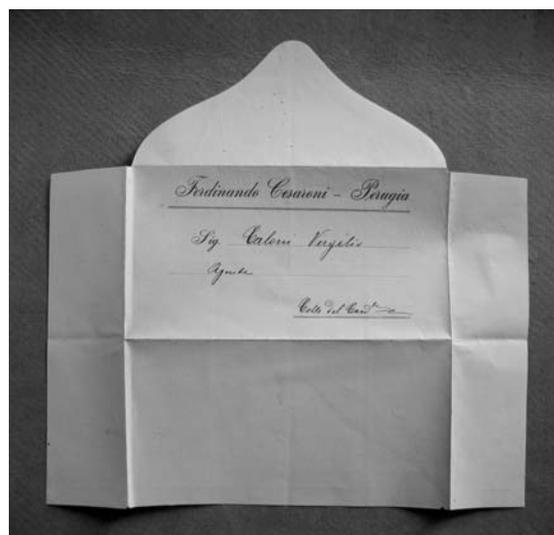
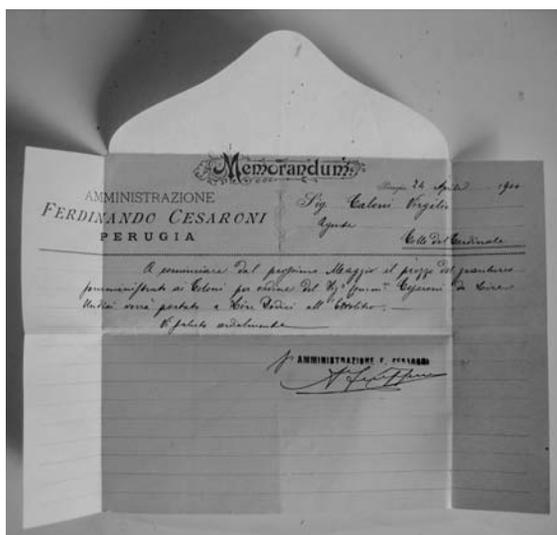
Tra i documenti contabili dell'amministrazione Parodi è conservato l'inventario della villa del Colle del Cardinale suddiviso in: "Inventario dei Mobili Villa padronale" del 1 gennaio 1933, "Inventario Attrezzi e Macchine - Tenuta Colle del Cardinale", datato 1 gennaio 1934, "Inventario Mobili" da spedire a Roma al conte Saffi, senza data (Sez. II, *Documenti Contabili*, b. 1, fasc. 1, s.fasc 1, 1933-1934); nello stesso fascicolo si trova il contratto di appalto con il progetto, per la costruzione dell'essiccatoio del tabacco (id. s. fasc. 2). Sempre nella serie dei *Documenti Contabili*, nel fasc. 8 (s. fasc. 1), si conserva preliminare di acquisto della Tenuta, stipulato tra Cesare Cesaroni Venanzi e Luigi Parodi nel 1924. Altre carte riguardano le polizze assicurative, gli stati di famiglia dei coloni degli anni '20 del Novecento ("Titoli di Successione" e la causa di successione degli Eredi Parodi, "Documenti Contabili", b. 2, fasc. 2, il verbale di convocazione del consiglio di famiglia), la liquidazione dei dipendenti con parcelle e onorari, la mappa della "Riserva di caccia" (oppure testimoniano il giro d'affari con banche nazionali ed estere).

In un registro denominato "Libro Genealogico della razza Chianina varietà Perugina", degli anni 1952 e 1953, sono raccolti i dati riguardanti i capi di bestiame femmina.

Nella IV Sezione dell'archivio, oltre alle mappe, si trovano le "Truppenkarte" (carte tratte dall'IGM, in lingua tedesca, in scala 1:100.000), risalenti agli anni Quaranta del secolo scorso, quando la villa Colle del Cardinale era stata occupata dal comando tedesco.

Da un'attenta osservazione delle carte si può capire l'antica viabilità, l'ubicazione dei poderi e dei terreni, le tipologie culturali, ma anche l'organizzazione dell'azienda e la cura nello sfruttamento delle terre, realizzato con metodi e criteri scientifici, introdotti da Ferdinando Cesaroni.

Tutto ciò ha fornito lo stimolo per realizzare un *reportage* fotografico sul territorio della Tenuta, vista anche la bellezza paesaggistica e architettonica dei luoghi. Le foto scattate mostrano un paesaggio in cui ancora oggi sono presenti memorie etrusche, romane, costruzioni di epoca medioevale, torri difensive poi trasformate in torri palombaie e ora in abitazioni, castelli, villaggi e chiese.



Disposizioni sul nuovo prezzo del granturco inviate al fattore Virgilio Caloni, datata 24 aprile 1900.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile*, b. 1, fasc. 1

SEZIONE I
Amministrazione Ferdinando Cesaroni e Cesare Cesaroni-Venanzi
1897 - 1920

La sezione raccoglie le carte della Tenuta Colle del Cardinale prodotte sotto l'amministrazione di Ferdinando Cesaroni e del figlio Cesare. Ferdinando Cesaroni, personaggio di grande notorietà a cavallo tra Otto e Novecento, sia per le sue attività d'imprenditore che di politico, acquistò nel 1893 la bellissima villa Colle del Cardinale, incentivando e modernizzando notevolmente la produzione dell'azienda agraria. Alla sua morte, nel 1912, l'amministrazione passò al figlio Cesare (formalmente proprietario dal 1896; il padre, con atto di donazione del 30 marzo, gli concesse l'intera Tenuta) con la denominazione Cesaroni Venanzi, avendo, dopo il matrimonio con la contessa Virginia Venanzi Maggi, assunto anche il cognome della moglie. Nel dicembre del 1924 l'ingegnere Cesare Cesaroni Venanzi vendette la Tenuta all'avvocato Luigi Parodi di Genova.

In particolare in questa sezione si conservano le carte dell' "Amministrazione F. Cesaroni", 1897-1912, e dell' "Amministrazione Cesaroni - Venanzi", 1912-1920, in totale la sezione è costituita da 29 pezzi archivistici, di cui 3 buste, 24 registri e 2 quaderni.

Qui di seguito si fornisce l'elenco delle serie che compongono la sezione:

Carteggio amministrativo e contabile

La serie raccoglie in 2 buste la corrispondenza inviata da Ferdinando Cesaroni, tra il 1897 e il 1903, ai fattori Filippo e Virgilio Caloni, le carte contabili prodotte dall'amministrazione dal 1898 al 1905. Queste ultime sono relative a note, al raccolto del grano, ai fogli paga, allo "Stato mensile delle spese di fattoria", al "Riasunto delle Nascite e delle Morte del Bestiame", ai prospetti dei poderi con i rispettivi coloni. Di notevole interesse risulta la documentazione contenuta nel fascicolo 3, in cui si trovano "Norme per la seminazione della Barbabietola da zucchero", scritti e appunti su esperimenti per la coltivazione; coltivazione, questa, voluta dallo stesso Cesaroni.

Conti bestiame

La serie è costituita da 14 registri prestampati dal 1902 al 1917, che riportano i dati sul bestiame posseduto, distinti per podere e colono. I dati sono registrati in apposite colonne con indicazione della data, numero e classificazione dei capi, divisi in "Vaccino, Cavallino, Suino, Pecorino, Caprino", con la rispettiva contabilità dell'ultimo registro dell'esercizio 1916-1917, che riguarda soltanto la tenuta Palazzetto.

Conti dei poderi e dei coloni

La serie è costituita da 3 registri, che riguardano gli esercizi degli anni 1904-1905, 1906-1907 e 1909-1910. I registri riportano indicazioni su ogni singolo vocabolo e rispettivo colono, vengono annotati in "Dare" e "Avere" merci e prodotti, creditori, debitori e calcolati gli utili o le perdite.

In un allegato si trova l'elenco di 33 poderi dell'epoca:

1. Belvedere; 2. Belveduto; 3. Bisciaio; 4. Bisciaiole; 5. Borgo; 6. Bottagone; 7. Caina; 8. Canale; 9. Capanne; 10. Casa Nova; 11. Castello; 12. Contessa; 13. Le Case; 14. Maestà; 15. Maestrello; 16. Orto; 17. Palazzetto; 18. Palazzaccio; 19. Pantano; 20. Pieve Pietroia; 21. Pozzaccio; 22. Pregiuncola; 23. Ripa; 24. Riscaio; 25. Romitoio; 26. Sarchiella; 27. Tagliole; 28. Toro; 29. Vaglie; 30. Villa; 31. Vitiano; 32. Guardiano; 33. Fattoria.

Alcuni toponimi dei vocaboli nel corso degli anni hanno cambiato denominazione.

Giornali di cassa

La serie è costituita da un solo registro datato 1 settembre 1904-30 gennaio 1907, in cui sono annotate le merci acquisite o cedute, le somme incassate, le somme pagate e gli importi totali.

Libri dei conti correnti colonici

La serie è costituita da 2 registri che riguardano gli esercizi degli anni 1912-1913, 1915-1916, questi venivano utilizzati dall'amministrazione per la gestione dei poderi, ognuno dei quali era affidato, tramite contratto, a coloni.

Rilievi in campagna

In un singolo quaderno, compilato nel 1913, sono riportati i "Rilievi in campagna", appunti in ordine sparso di rilievi topografici per la misurazione dei terreni.

Appunti per gli avvicendamenti dei vocaboli

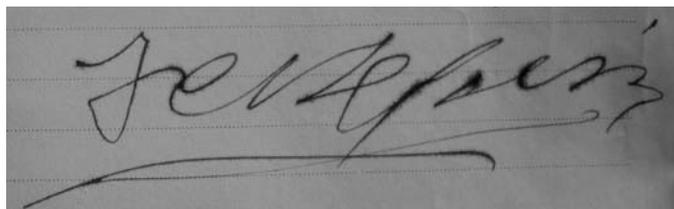
La serie è costituita da un solo quaderno degli anni 1915-1919, utilizzato per gli appunti sugli avvicendamenti quinquennali delle colture nei terreni dei poderi di Colle Vecchio, Poderaccio, Monte Petroso III e Podere Nuovo; in una tavola, per ogni anno, è illustrata la divisione della superficie del podere con i calcoli dei prodotti ottenuti.

Libri magazzino

La serie è costituita da 4 registri prestampati dei "Conti Magazzino", riguardante gli esercizi 1914-1915, 1915-1916 e 1916-1917, su cui sono segnati i nomi dei poderi e dei rispettivi coloni e in apposite caselle sono riportate le indicazioni dei prodotti e le quantità. Tra i prodotti si trovano elencati quelli della terra: "grano, canapa, lino, castagne, granoturco, olio, fave, fagioli, ceci, lenticchie, cicerchie, patata, lana, fieno, avena, paglia, uva bianca e nera, bruscole, formaggio, feccia, noci, mele, pannelli di lino, farro; i semi di trifoglio, di erba medica, di barbabietola e seme di lupinella"; quelli dell'allevamento: "capponi, galline, polastri, uova, formaggio"; infine i prodotti per le coltivazioni: "solfato di rame, concimi chimici, polvere da mine".

Somministrazione ai coloni in conto bestiame e in conto corrente

La serie è costituita da atti raccolti in una busta per gli anni 1916-1920. Essi consistono in note e scritture private interne all'amministrazione, schemi prestampati relativi a: "Somministrazione ai Coloni in conto corrente", "Stato Mensile delle Spese di Fattoria", "Nota dei generi venduti per cassa", "Foglio-paga delle opere impiegate nella Tenuta", "Riassunto delle morti e delle nascite del Bestiame".



Ferdinando Cesaroni

Perugia, 23 Novembre 1897.

Sig. Caloni Filippo
Colle del Cardinale

Vi avviso che ho stabilito di sperimentare in scala più vasta, nel prossimo anno, la coltivazione della barbabietola da zucchero - In tutti i poderi dove vi sono terreni adatti, dovete scegliere, d'accordo coll'Ing. Gambadori, una stiva di quelli che erano destinati al granturco e farlo immediatamente arare e ripuntare concimandolo contemporaneamente con 40 m.c. di letame. La coltivazione si farà a metà coi contadini, ai quali, quindi, verrà addebitata la metà del valore del concime - Acquistate subito i ripuntatori necessari, in ragione di uno per ogni due contadini - I ripuntatori rimarranno di mia proprietà, ed ai contadini che li adoperano verrà addebitato un rateo di L. 5. per ogni anno - Saranno però a loro carico le riparazioni dei guasti dovuti a trascuranza nell'adoperarli - Vi avvergo che tutto lavoro dovrà essere fatto entro il Novembre e Dicembre di ogni anno, salvo casi di forza maggiore - Tutti quei coloni che si rifiutassero di fare ciò, saranno licenziati dal podere - L'obbligo della coltivazione della barbabietola da zucchero dovrà essere messo a piedi di ogni epoca - I fattori penseranno a sorvegliare che la coltura sia fatta in base alle istruzioni consegnate l'anno passato -

Si prega una risposta sollecita -

(F.) F. Cesaroni

Lettera di Ferdinando Cesaroni al fattore Filippo Caloni per dare inizio alla sperimentazione della coltivazione della barbabietola da zucchero, Perugia, 23 novembre 1897.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile, b. 1, fasc. 1

Ferdinando Cesaroni

maris...

Via Arcivescovado, 3

Per Telegrammi: Cesaroni, Firenze

Caro salami tutte
ricevete vostra...
e prima d'aver...
delle e bono...
che non...
lire 32...
vendete...
lo...
della...
vendite...
no...
della...
che...
che...
prate...
ma...
comune...
che...
e vero...
melio...
lo...
non...
Ignoriamo...

Lettera autografa di Ferdinando Cesaroni, datata 6 agosto 1900.
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile, b. 1, fasc. 1

Je so Giovanni e Maria
Genio -
Ginepro di pattare ginepro
Theker le chiani Feb 1900
name e maturo alh tabac
della ginepro petuaria e
Ginepro subito a paraffina
e Ginepro alh tabac se si
era acqua di ginepro
mezzo ginepro in un affiato
tempo mezza ginepro
Je mezza tabac ginepro
della ginepro o ginepro
ginepro subito Feb
chiani Feb subito
Ferdinando

Lettera autografa di Ferdinando Cesaroni, datata 6 agosto 1900.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile, b. 1, fasc. 1



Libri contabili dell'amministrazione Parodi, 1926-1933.
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Amministrazione Parodi, Giornali mastri*

SEZIONE II

Amministrazione Luigi Parodi ed eredi, 1924 – 1972

Nella sezione si conservano le carte della Tenuta Colle del Cardinale prodotte dall'amministrazione Parodi ed eredi. L'avvocato Luigi Parodi continuò la gestione dell'intera Tenuta e della villa acquistata dai Cesaroni dopo un lungo periodo di trattative. Alla sua morte, avvenuta nel dicembre del 1931, la Tenuta passò in eredità alle due figlie, Anna Letizia e Maria Vittoria, e la moglie Giorgina Saffi ne divenne usufruttuaria per un quarto. L'amministrazione assunse l'appellativo di "Eredi Parodi". Una parte spettante ad Anna Letizia fu acquistata da Giulio Cesare Morlunghi nel 1972. Questa è la sezione più corposa dell'archivio ed è costituita da 331 unità, di cui 239 registri, 85 buste, 2 bollettari, 2 contenitori in cui sono condizionati 44 libretti. Infine in 3 buste sono conservati riviste e opuscoli.

Qui di seguito si fornisce l'elenco delle serie che compongono la sezione:

Carteggio amministrativo e contabile

La serie è costituita da 29 buste di atti contabili dal 1924 al 1933. Le prime 6 buste, degli esercizi dal 1926 al 1933, sono contenitori di grande formato i cui piatti, in cartone, sono rilegati in tela con la scritta a stampa "Amm.ne Parodi-Colle del Cardinale ..."; le altre hanno il formato di raccoglitori ad anello e riportano la scritta: "Amministrazione Avv. Luigi Parodi - Tenuta Colle del Cardinale".

Le buste, in genere, contengono le note e i "supplementi" di registri, questi redatti mensilmente dall'amministrazione per conto magazzino, conto poderale, conto corrente, somministrazione dei beni ai coloni, somministrazione dei generi prodotti nei campi e nel giardino, somministrazione dei beni entrati in magazzino, generi venduti o somministrati ai coloni, stato contabile dei vari tipi di bestiame (nascite/morti/macellati/venduti); spese per la manutenzione della Tenuta, per il giardino, la villa, utilizzata come residenza per alcuni periodi dell'anno dai proprietari, specialmente nei periodo estivo; spese per rimborsi al personale e per i trasporti.

La documentazione è corredata da numerose pezze d'appoggio quali fatture, estratti conti, buoni d'ordine, bolle di accompagnamento, cambiali emesse dai fornitori, ricevute delle bollette pagate per l'energia elettrica, tasse e contributi, polizze assicurative dell'amministrazione e dei lavoratori e ricevute per spedizioni o consegne delle Ferrovie dello Stato. Facendo riferimento a queste ultime, si comprende quanto la storica azienda avesse un forte ruolo nel muovere l'economia locale. Meritano senza dubbio di esser segnalate le curiosità che emergono, come l'acquisto di viti dall'America o bulbi di fiori dai Paesi Bassi, Belgio e Francia, l'acquisto di auto e motociclette, di stoffe pregiate, la vendita di limoni e fiori, donazioni alle parrocchie del territorio e alle famiglie dei contadini.

Giornali mastri

La serie è costituita da 56 registri dal 1924 al 1952, utilizzati per la contabilità ordinaria, contengono le registrazioni di tutti i movimenti contabili sotto la voce "Descrizione delle Partite" o "Descrizione dei Fatti Amministrativi".

Si precisa che il primo registro, le cui date coincidono con il secondo, pur essendo un libro giornale, unico di questa tipologia, è stato comunque inserito in questa serie per completezza di informazioni contabili-amministrative.

I giornali mastri dal 1924 al 1933 sono suddivisi per esercizio finanziario (aprile-marzo), quelli dal 1941 al 1952 per anni; mentre fanno eccezione quelli dall'agosto 1933 al 1938, essendo suddivisi in più registri (8 per ogni anno). Nelle prime pagine dei mastri degli anni 1945-1952 è presente il "Bilancio d'apertura". Sono mancanti alcuni giornali mastri del 1934 e del 1938, tutti quelli dell'anno 1935, 1939 (tranne l'ultimo) e dell'intero 1940.

Conto bestiame e Libri bestiame

La serie è costituita da 9 registri degli anni 1925-1966; i primi 7, dal 1925 al 1933, riguardano l'amministrazione di Luigi Parodi ed eredi, gli ultimi 2, degli anni 1960-1966, furono prodotti dall'amministrazione "Parodi-Monaco", avendo Anna Letizia sposato il barone Rinaldo Monaco di Lapio e la sorella Maria Vittoria il conte Gian Giorgio Piovéne. I registri prestampati riportano per ogni podere i dati sia numerici che contabili sul bestiame; in apposite colonne sono indicati data, numero e classificazione dei capi, distinti in "Vaccino, Cavallino, Suino, Pecorino, Caprino", le stime e le rimanenze dei conti precedenti, gli importi dei capi di bestiame comprati e venduti, le spese effettuate. Sono mancanti i registri dall'anno 1934 al 1959.

Conti correnti colonici

La serie è costituita da 6 registri dal 1925 al 1933 utilizzati dall'amministrazione per la gestione dei poderi affidati ai coloni. Nelle pagine prestampate di ogni registro, intestate al singolo podere e rispettivo colono, si distinguono due tipologie di schede, nella prima sono riportati i dati contabili, dare e avere, debitori e creditori e la "Rata utile bestiame", nell'altra sono annotati i prodotti dei vocaboli consegnati al magazzino, le quantità, i generi somministrati e venduti, i totali "in essere" o "in avere".

Conti diversi

La serie è costituita da 17 registri dal 1925 al 1943, dove sono annotate sotto le voci del "Dare" e "Avere" sia le spese di gestione, sia le rendite derivanti da affitti, concessioni e da titoli azionari. In particolare si trattava di spese per la gestione di villa, giardino, scuderia, mulino, per la manutenzione e la costruzione di strade, muri e nuovi locali, per l'acquisto di attrezzi agricoli, di semi, piante, capi di bestiame, per spese di viaggi e soggiorni, ma anche per il Consorzio agrario Umbro e la Società elettrica umbra.

Libri magazzino

La serie è costituita da 29 registri, dal 1925 al 1959, intestati all'amministrazione "L. Parodi ed Eredi Parodi" e dal 1960 al 1968 intestati all'amministrazione "Parodi-Monaco", utilizzati per le registrazioni giornaliere dei beni in entrata ed uscita dal magazzino.

Nelle registrazioni giornaliere delle merci in entrata e uscita dal magazzino, si trovano le quantità e gli importi riportati su pagine prestampate dove è possibile ricavare un elenco di prodotti frutto del lavoro dei campi come vino, mosto, aceto, grano, olio, olive, avena, orzo, crusca, ceci, castagne, patate, fagioli, fave, orzo, mele; un secondo elenco di prodotti derivati dagli allevamenti come formaggio, uova, galline, lana, miele; e infine i prodotti acquistati per le coltivazioni della terra come semi, concimi e diserbanti e per l'attività lavorativa come benzina, petrolio agricolo, rete metallica, attrezzi, cemento. Per ogni periodo amministrativo sono riportati i totali delle "Rimanenze alla chiusura". Nella maggior parte dei registri è presente un indice o una rubrica; in alcuni casi si trovano anche dei prospetti dei generi esistenti in magazzino, cantina e fogli con appunti di vario genere.

Registri mensili

La serie è costituita da 5 registri dal giugno all'ottobre 1926, divisi per mese, redatti dal fattore Virgilio Caloni. Vi si trovano annotati versamenti, pagamenti, acquisti e vendite di generi e prodotti, calcolate le "Somme-incassate e pagate" e riportati i totali mensili.

Conto spese - rendite - proprietario

La serie è costituita da 24 registri dal 1926 al 1945. I dati sugli esercizi finanziari sono suddivisi in tre tipo-

logie di registri, vale a dire di “C/Spese”, “C/Rendite” e “C/Proprietario”; quest’ultimo è più volte diviso in due registri “Spese” e “Accreditamenti”. In particolare nel registro “C/Spese” venivano trascritte mensilmente le spese di amministrazione, manutenzione, conduzione aziendale, assicurazioni, trasporti, stipendi, oleificio, cancelleria, posta, assegni familiari a coloni; nel registro “C/Rendite” venivano registrate mensilmente le rendite dei prodotti, dei beni mobili e immobili, dei beni affittati, delle tasse, degli obblighi colonici, delle assicurazioni, delle macchine, delle somme dei rimborsi; nel registro “C/Proprietario” venivano trascritte mensilmente le spese e gli accreditamenti per casa, villa, giardino, auto, macchinari, conti in banca, beneficenza e i prelievi di generi dal magazzino.

Partitario bestiami, Conti colonici - conti poderali

La serie è costituita da 26 registri dal 1926 al 1952; manca il registro dell’esercizio del 1944. I registri furono redatti principalmente per avere una visione continua e aggiornata della situazione economica e patrimoniale dei poderi/vocaboli (compresi beni, prodotti, e animali) e dei loro coloni incluse le famiglie.

Anche questi registri sono interessanti, da essi si possono ricavare la lista degli animali con informazioni sul numero delle nascite e morti, l’elenco dei poderi, come risulta da un foglio allegato nel registro del 1933. I poderi erano suddivisi in un primo gruppo numerato da 1 a 23 (1. Poderuccio, 2. Palazzi, 3. Giorgina, 4. Tavernacce, 5. Poder Nuovo, 6. Campiglione, 7. Tegolaro, 8. Troppole, 9. Maestrello 10. Pieve Petroia, 11. Borghetto, 12. Belvedere, 13. Orto, 14. Bottagone, 15. Castello, 16. Canale, 17. Riscaio, 18. Villa, 19. Palazzetto, 20. Tagliole, 21. Sarchiella, 22. Pantano, 23. Caina) e un secondo di 39, a sua volta suddivisi in tre gruppi (I gruppo: 1. Casaccie, 2. Corno, 3. Fornace, 4. Badia, 5. Battifolle, 6. Povane, 7. Colle Vecchio, 8. Colle Betto. 9. Montemisciante, 10. Boscarello, 11. Capanne I, 12. Capanne II, 13. Pozzaccio I, 14. Pozzaccio II; II gruppo: 15. Solana, 16. Monte Petroso I, 17. Monte Petroso II, 18. Monte Petroso III, 19. Monte Petroso IV, 20. Palazzaccio I, 21. Palazzaccio II, 22. Contessa I, 23. Contessa II, 24. Borgo, 25. Vaglie, 26. Belveduto, 27. Vitiano, 28. Maestà; III gruppo: 29. Ripa, 30. Toro, 31. Gina, 32. Casa Nuova, 33. Maria Vittoria, 34. Anna Letizia, 35. Bisciaio, 36. Bisciaiole, 37. Pregiuncola, 38. Fattoria, 39. Giardino. Nel registro del 1941 sono allegati tre fogli, denominati “Campagna Libretti Colonici 1940-febbraio 1941”, dove si trova un altro l’elenco di poderi con la firma di ogni singolo colono.

Appunti per gli avvicendamenti dei Vocaboli Maria Vittoria e Anna Letizia

La serie è costituita da un registro riguardante gli anni dal 1926 al 1930, dove venivano annotati in tavole gli avvicendamenti quinquennali degli appezzamenti dei vocaboli Maria Vittoria e Anna Letizia, con i calcoli e le previsioni dei prodotti da coltivare nei cinque anni.

Registri diversi di contabilità

La serie è costituita da 3 registri riguardanti l’amministrazione dal 1927 al 1945.

Nel primo registro, relativo a “Generi Venduti e Diversi” degli anni 1927-1933, sono presenti le registrazioni effettuate dall’amministrazione per le vendite. Sulle prime pagine è presente una rubrica che raccoglie il nome o la ragione sociale dei clienti. Nel secondo registro, che riguarda il “Quadro delle variazioni sui bilanci patrimoniale” dal 1932 al 1940, è trascritto il “Quadro delle variazioni sui bilanci patrimoniale dal 1932 al 1940”; in particolare si trova l’elenco dei beni mobili e immobili posseduti dall’amministrazione Eredi Parodi e le relative variazioni. I beni erano suddivisi in “Terreni e villa a Roma”, “appartamento a Genova”, azioni possedute, “oggetti di proprietà”, “Conti Correnti in Valuta Italiana”, “Conti Correnti in Valuta Estera”, “Titoli azionari”. Una parte destinata al “Passivo”, riporta le tasse, i mutui, le fatture, i “Debiti diversi”, i “C/creditori”. Nel terzo sono registrate le “fatture monta termine - Vini” del 1945; le matrici delle fatture, intestate ai coloni e ai clienti, riportano il numero, il prezzo e l’importo della monta o del vino.

Da notare che nei registri venivano applicate, per le tasse dovute, marche da bollo per l' "Imposta plusvalore titoli azionari", per l' "Imposta sull'Entrata" e per la "Tassa di scambio".

Tra gli allegati più interessanti si trova una lettera, del 1950, della C.I.S.L. unione sindacale provinciale di Perugia, inviata all'Amministrazione Parodi, sull'indennità del "caropane"; due fogli a stampa con "tariffe salariali per gli operai agricoli" del 1952.

Libro dei correntisti e partitari e conto correnti impiegati e operai

La serie è costituita da 14 registri dall'esercizio 1927-1929 al 1952-1953; da notare che il primo registro riguarda il "Reparto Colle", che comprende 39 vocaboli/poderi, il secondo è relativo al "Reparto Palazzetto" con 22 vocaboli/poderi.

Nei registri sono annotati i conti correnti dei coloni, dei vocaboli, oltre ai salariati e prestatori d'opera occasionali dell'amministrazione Parodi, quali il fattore, il sottofattore, l'ingegnere, il giardiniere, il guardiano, l'operaio, il falegname, il fabbro, lo scudiere, il muratore, il "macchiaiolo", il "casaiolo", il fornitore.

Dall'esercizio 1942-1943 i registri riportano dati relativi solo ai coloni e agli operai.

Mancano i registri degli esercizi del 1934-1936, e 1945-1948; tra gli allegati sono presenti alcune bollette per fornitura di energia elettrica della società "An. Elett. Umbra-Perugia" alla Badia della fine degli anni '20 del Novecento.

Libretti dei lavoratori colonici – patti generali mezzadria

La serie è costituita da 44 libretti di vari argomenti intestati all'amministrazione "L. Parodi" ed "Eredi L. Parodi", conservati all'interno di 2 contenitori, nel primo dei quali si trovano 10 libretti di lavoro dei salariati, aa. 1928-1947, 4 libretti personali, aa. 1934-1940, 10 libretti dei "Patti Generali per la conduzione a mezzadria di fondi rustici nella Provincia di Perugia" dell'anno 1934, 4 libretti "utenti motori agricoli", dell'anno 1936 e 6 libretti diversi, degli anni '50. Nel secondo contenitore si trovano 10 "Libretti Colonici", dal 1933 al 1952, prestampati ed intestati a singoli coloni, in cui sono registrati i "Conti Bestiame" e i "Conti Corrente".

Libro di conto cassa

La serie è costituita da un registro dell'esercizio 1930-1931 sul quale venivano annotate merci e prodotti acquistati o ceduti, i compensi degli operai e del fattore. In allegato si trovano 8 ricevute per pagamento delle tasse sotto la voce "Cartelle dei Pagamenti" (per "Terreni-Fabbricati-Ricchezza Mobile-Redditi Agrari", "Bestiame", "Esercizi e rivendite, Cani", "Fuocatico, Esercizi e Rivendite" e "Contributo Sindacale") eseguite a favore del comune di Perugia, da Cesare Cesaroni, da Luigi Parodi e Giovanni Barrucchi (fattore ai tempi dell'amministrazione Parodi).

Documenti contabili - amministrazione Eredi Parodi

La serie è composta da 37 fascicoli, condizionati in buste con documenti contabili e amministrativi dal 1933 al 1971. Per lo più si tratta di note, schede e schemi giornalieri e mensili riguardanti rimanenze di magazzino, generi venduti per cassa, somministrazione in conto bestiame/corrente/poderale/magazzino/coloni/bestiame/casa padronale, spese per il giardino, per lavori di manutenzione e gestione della Tenuta. A essi sono allegate fatture emesse da fornitori, note redatte dall'amministrazione mensilmente per gestione e stato contabile, scritture private interne all'amministrazione, ricevute per bollettini vari per tasse ed energia, bollette di accompagnamento per merce consegnata, estratti conto, buoni d'ordine, referti di analisi su acqua/terreni/combustione, ricevute per spedizioni o consegne delle Ferrovie dello Stato.

Questa serie oltre l'inventario della villa che comprende i beni mobili e immobili dei proprietari della Tenuta, vi si trovano diversi sottofascicoli utili per la ricostruzione delle vicende storiche ed economiche della Tenuta stessa, come l'atto di acquisto della Tenuta stipulato tra Cesaroni e Parodi nel 1924; le carte relative alla costruzione dell'essiccatoio del tabacco con il contratto di appalto, contenente il progetto e il carteggio, dell'anno 1933. Altre carte riguardano le polizze assicurative e gli stati di famiglia dei coloni degli anni '20 sotto l'amministrazione di Cesare Cesaroni Venanzi; i "Titoli di Successione" e la causa di successione degli Eredi Parodi; la vendita di azioni come quelle dell'Eridiana, i verbali di convocazione del consiglio di famiglia; le carte relative alla liquidazione dei dipendenti con parcelle e onorari e la mappa della "Riserva di caccia. Altri documenti, infine, testimoniano il giro d'affari con banche nazionali ed estere.

Movimento settimanale di magazzino

La serie è costituita da 8 registri degli anni 1933-1934 in cui sono annotate settimanalmente le somministrazioni di magazzino in conto corrente bestiame e conto corrente podereale. I movimenti magazzino registrati riguardavano gli oltre 60 poderi della Tenuta, a loro volta suddivisi in 4 reparti: "Riparto Colle", "Riparto Contessa", "Riparto Bisciaio" e "Riparto Palazzetto".

Note dei generi venduti per cassa e rimanenze di magazzino

La serie è costituita da 7 fascicoli, condizionati in buste dal 1932 al 1941, di note e fatture dei generi venduti per cassa e delle rimanenze di magazzino redatte mensilmente. Sono mancanti le carte del dicembre 1933, quelle del periodo luglio-dicembre 1934 e da gennaio 1936 a novembre 1937.

Registro saldaconti

La serie è costituita da un solo registro riguardante l'esercizio dell'anno 1937 nelle cui schede sono stati annotati i dati sui clienti dell'amministrazione.

Situazione numerica del bestiame e registro gruppo vacche selezionate

La serie è costituita da 4 registri in cui venivano descritti e calcolati i capi di bestiame dei 62/63 vocaboli; il bestiame era distinto per tipologia: bovini, equini, suini, ovini e caprini. I primi 3 registri, dal 30 settembre 1937 al 31 dicembre 1939, erano utilizzati per la "Situazione numerica del Bestiame"; l'ultimo, dell'anno 1940, era utilizzato per la registrazione delle "Vacche selezionate" con schede che raccolgono l'elenco, la descrizione e la valutazione del bestiame di solo 21 vocaboli.

Ordini di servizio

La serie è costituita da un registro degli anni 1938-1953 in cui sono trascritti "Ordini di servizio" per lavori all'interno della Tenuta, per manutenzione ordinaria e restauri.

Carteggio, Denunce bestiame, schede famiglie coloniche

La serie è costituita da 10 fascicoli, condizionati in buste contenenti carteggio su vari argomenti dal 1938 al 1949, tra cui: perizie, contratti, relazioni tecniche, carteggio sulle elezioni amministrative e politiche, Senato e Camera dei deputati del 1952-1953, con fac-simile di schede elettorali, volantini di propaganda, articoli di giornale, schemi delle liste, note e appunti su votanti e calcolo dei voti; "Estratto della lista elettorale della sezione 87 e 87f" del comune di Perugia; documentazione varia in materia di agricoltura, costituita da lettere, appunti e note su: "movimento stalle", semina e raccolta di grano ed affini dal 1939 al 1949, consorzio agrario di Perugia, il frantoio dal 1939 al 1949; il tabacco, vino, colture industriali dal 1939 al 1945; la bonifica terreni e nuove coltivazioni dal 1947 al 1949.

Nell'ultimo fascicolo sono presenti i contratti di colonia di alcuni vocaboli risalenti al 1903, al 1926 e al 1932, i libretti dei "Conti Sociali" dell'annata agraria 1940-1941, il Patto generale per la conduzione a mezzadria dei fondi rustici nella Provincia di Perugia.

Giornaliero e prima nota

La serie è costituita da 23 registri per gli anni 1939-1953 suddivisi tra "Giornaliero" (10 registri dal 1939 al 1944) e "Prima Nota" (13 registri dal 1944 al 1953). Nei registri sono annotati i movimenti giornalieri in entrata e in uscita relativi all'attività della Tenuta.

Nel primo registro si trovano allegate 19 mappe planimetriche realizzate dallo "studio tecnico-Geometra U. Caloni" di Perugia riguardanti la villa, gli stabili "Accessori" della villa, gli "immobili urbani di Prugneto, Capocavallo, La Corgnola, Canneto", denunciati nei comuni di Perugia e Corciano.

Il registro n. 23, "Prima Nota" dell'anno 1949, risulta intestato all' "Azienda Agricola Pomini Maria in Dallari - Tenuta S. Antonio di Colle Umberto I".

Bollettari delle fatture

La serie è costituita da 2 bollettari delle fatture degli anni 1940-1956. Le fatture venivano emesse per affitti di terreni a pascolo, vendita di semi di vario genere, fagioli, patate, lana, legna e acquisti vari. Si segnala la presenza di autofatture emesse durante il 1944 al "Comando Germanico-Colle del Cardinale" per vendita di capi di bestiame e prodotti agricoli.

Quasi tutte le fatture presentano dei bolli per le "Imposte sull'Entrata" o per l'"Industria e Commercio".

Attrezzi agricoli presso le colonie

La serie è costituita da un registro dell'esercizio 1941-1942. In esso si trova un elenco degli attrezzi agricoli presso le colonie di proprietà padronale e a mezzadria per i vocaboli di: Casacce, Corno, Fornace, Badia, Battifolle, Povane, Colvecchio, Collebetto, Montemisciante, Boscarello, Capanne I, Pozzaccio I e II, Solana, Monte Petroso II; l'elenco degli attrezzi agricoli concerne macchinari per lavorazione dei mangimi e dei concimi, pompe, aratri di vario tipo e attrezzi vari.

Previdenza sociale e manutenzioni case coloniche

La serie è costituita da 2 fascicoli di atti, dal 1939 al 1952, condizionati in due buste, riguardanti la previdenza sociale per gli impiegati e gli operai della Tenuta e le manutenzioni delle case coloniche. Nel primo fascicolo va sottolineata la presenza di contratti di colonia stipulati sotto l'amministrazione di Ferdinando Cesaroni, dal 1893 al 1914, e utilizzati, come esempi, dall'Amministrazione Parodi; vi è, inoltre, una nota in cui sono elencati i nomi dei coloni, per gli anni 1910-1912, e il rispettivo potere.

Si conservano anche gli Stati di famiglia dei coloni, dal 1940 al 1950, rilasciati dai comuni di Perugia, Magione, Corciano e Umbertide.

Gli atti conservati nella seconda busta sono relativi alla manutenzione dei fabbricati dei poderi, obbligo a cui dovevano ottemperare i coloni.

Creditori e debitori

La serie è costituita da 9 registri dal 1942 al 1951 e in essi si trova l'elenco (in ordine alfabetico) dei creditori e debitori. Nelle pagine dei registri si trova annotato il nome, il cognome o la ragione sociale del soggetto interessato, la tipologia di merce o di servizio offerto/ricevuto con i rispettivi importi e saldi. In generale i soggetti elencati sono dipendenti (fissi o a giornata), singoli clienti, banche, mulini, cooperative agricole, veterinari, giornali, società di fornitura elettrica, tipografie, previdenza sociale, circoli ricreativi.

Libro genealogico della razza Chianina varietà Perugina

La serie è costituita da un registro degli anni 1952 e 1953 utilizzato per la raccolta di dati sui capi di bestiame femmina, appartenenti alla varietà Perugina, della razza Chianina. I dati erano riportati in apposite caselle contenenti l'indicazione di nome ed età dei capi, proprietario, colono e vocabolo, dati segnaletici pigmentari (lingua-palato-fiocco della coda) con le misure e numero di iscrizione nel registro.

Riviste e opuscoli

L'archivio conserva anche una Raccolta di materiale a stampa dal 1924 al 1957, conservata in 3 buste; si tratta di opuscoli, illustrazioni, quaderni e riviste varie riguardanti l'attività agricola.



Diploma di medaglia d'oro conferito agli Eredi Parodi dalla Cattedra Ambulante di Agricoltura per la Provincia di Perugia in occasione del Primo concorso provinciale per la coltura dell'olivo, "Categoria C per nuovi impianti", Perugia, 27 novembre 1932.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Attestati e diplomi*, n. 2

SEZIONE III

Amministrazione Morlunghi 1972 - 1989

Le carte della terza sezione sono state prodotte dall'amministrazione Morlunghi. Giulio Cesare Morlunghi acquistò la parte residuale della Tenuta di Anna Letizia Parodi nel gennaio 1972 e costituì la società in accomandita semplice (s.a.s.) Azienda Colle del Cardinale poi trasformata, nel maggio 1991, in Col. Car s.r.l., e nel giugno 2007 in Società agricola Col. Car. a r.l. In totale la sezione è costituita da 103 pezzi archivistici di cui 36 registri, 57 buste e 10 elaborati meccanografici.

Registri paga e retribuzioni

La serie è costituita da 5 registri per il periodo che va dal 1975 al 1987. Nei registri sono riportate per ogni singolo dipendente la qualifica professionale, le presenze mensili, le ore lavorative giornaliere, le retribuzioni, le ritenute e i versamenti assicurativi.

Registri delle fatture

La serie è costituita da 2 registri, il primo dell'anno 1976 e il secondo degli anni 1981-1987. In essi sono registrate le fatture emesse con l'indicazione di data, numero della fattura e cliente.

Registri dei corrispettivi

La serie è costituita da 3 registri, il primo dall'aprile 1979 al giugno 1982, il secondo dal 3° trimestre 1979 al 3° trimestre 1983, il terzo dal giugno 1986 al giugno 1987. In questi sono registrate le imposte dovute sull'ammontare complessivo delle operazioni giornaliere.

Registri degli acquisti

La serie è costituita da 4 registri degli anni 1976-1977 e 1981-1986. Nei registri sono registrate le fatture per l'acquisto di beni e servizi con l'indicazione della data, della numerazione progressiva, la descrizione del bene acquistato o il fornitore del servizio e l'importo.

Prima nota cassa e bollettari

La serie è costituita da 10 registri, di cui 2 per gli anni 1977 e 1978 e uno per ogni anno dal 1992 al 1997; recano le registrazioni giornaliere dei movimenti contabili in entrata e in uscita dell'Azienda.

Giornali mastri

La serie è costituita da 5 registri compilati dal settembre 1975 al dicembre 1978. Si tratta delle registrazioni di tutti i movimenti contabili giornalieri con l'indicazione di articolo e data; la voce "giornale", a sua volta, è divisa in: "cassa, acquisti agricoli, acquisti allevamento, spese indivisibili, paghe e contributi, clienti debitori, fornitori/creditori, banche C/C".

Registri di lavorazione delle olive

La serie è costituita da 2 registri degli anni 1977 e 1980 che riportano sulla coperta l'intestazione "Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste - Azienda di Stato per gli interventi nel mercato agricolo A.I.M.A." Nei registri si trovano i dati relativi alle entrate delle olive, al produttore, alla lavorazione e alla destinazione dell'olio.

Protocolli della corrispondenza

La serie è costituita da 5 registri, i primi due vanno dall'agosto 1978 al maggio 1982; i successivi dal marzo 1993 all'ottobre 1997. In essi è registrata la corrispondenza ricevuta e quella spedita dall'amministrazione dell'Azienda.

Carteggio amministrativo e contabile

La serie è costituita da atti per gli anni dal 1972 al 1997 raccolti in 57 buste (le prime 35 di diverso formato e dimensione).

La serie in generale è composta da: fatture emesse da fornitori, note redatte dall'amministrazione mensilmente per gestione e stato contabile, scritture private interne all'amministrazione, ricevute per bollettini vari per tasse ed energia, bollette di accompagnamento o note per merce consegnata, estratti conto, buoni d'ordine, referti di analisi su acqua/terreni/combustione, cambiali, quietanze assicurative, ricevute e bollettini per pagamento tasse, preventivi, pratiche e progetti.

Schede ed elaborati meccanografici di movimenti contabili e giornali partitari

La serie è costituita da 4 giornali partitari, riguardanti gli anni 1984-1998 e da 6 schede dei movimenti contabili, aa. 1996-1998, elaborate meccanicamente dalla Ditta W4 per la Col. Car. S.r.l.



Diploma "del premio della fedeltà al lavoro e del progresso economico" rilasciato dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Perugia all'Azienda Agricola Colle del Cardinale s.a.s., Perugia, 28 maggio 1977.
Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Attestati e diplomi*, n. 3

SEZIONE IV

Mappe e rilievi della Tenuta Colle del Cardinale

Questa sezione dell'archivio della Tenuta, conserva carte prodotte a partire dalla seconda metà del XIX secolo, le prime sotto la gestione degli Oddi Baglioni, passate poi a Ferdinando Cesaroni che acquistò la Tenuta nel 1893 e successivamente all'amministrazione Parodi. Più precisamente si tratta delle mappe dei poderi, ricavate dal catasto Gregoriano (in vigore dal 1835) e probabilmente redatte dopo l'Unità; non presentano né datazione né indicazioni sul compilatore.

Altra documentazione di notevole interesse è quella dei "Rilievi" eseguiti nei terreni dei poderi per la rotazione pluriennale delle colture, pratica iniziata sotto Ferdinando Cesaroni e proseguita con l'amministrazione Parodi. Completano la sezione le "Truppenkarte" del 1943, appartenute al comando tedesco di stanza nella villa Colle del Cardinale e le ortofotocarte della Regione Umbria del 1981.

Qui di seguito si fornisce l'elenco delle serie che compongono la sezione:

Mappe dei poderi

La serie è costituita da 45 mappe, non datate e compilate nella seconda metà del XIX secolo; delle 48 originarie, rispetto alla segnatura a mano libera, mancano i numeri 27, 39 e 43.

Le mappe dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale, ricavate dai fogli di mappa del catasto Gregoriano, in scala 1:2000, risalgono al tempo in cui la famiglia Oddi Baglioni ne era proprietaria. Le mappe geometrico-particellari, tutte orientate e in parte acquerellate, presentano una doppia segnatura, una "a mano libera" e l'altra con normografo. La segnatura a mano libera va dal n. 1 al n. 48, l'altra segnatura, quella con normografo, numera le mappe suddividendole in due gruppi, vale a dire i reparti "Contessa" e "Palazzetta" da 1 a 26 e quelli di "Colle" e "Palazzi" da 1 a 22.

La maggior parte delle mappe è in discrete condizioni pur presentando danni ai bordi e strappi, che però non ne pregiudicano la leggibilità. Per una corretta conservazione sarebbe necessario un intervento di restauro.

Alla suddetta serie è direttamente correlata la documentazione delle cosiddette *Indicazioni Catastali*.

Indicazioni catastali

La serie è costituita da 47 fogli singoli dei 48 originari (manca il n. 43) compilati nella seconda metà del XIX secolo. In essi, su un prospetto sono riportati i numeri di particelle catastali, terreni e fabbricati, dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale, nel periodo in cui apparteneva ancora agli Oddi Baglioni. Di ogni particella viene inoltre indicato il vocabolo, la coltivazione (sotto questa voce oltre alle tipologie colturali sono descritte le tipologie urbane: casa, mulino, fornace, osteria, fattoria, casa di villeggiatura, "delizie"), la superficie e l'estimo del 1835 e quello "riveduto".

I fogli sono in buone condizioni di conservazione.

Quadri aritmografici delle mappe delle tenute Colle e Palazzetto

La serie è costituita da 2 quaderni, compilati dopo l'Unità d'Italia, che raccolgono i quadri aritmografici (schemi riassuntivi, su fogli prestampati, dei numeri di mappa) delle mappe delle tenute di "Colle" e "Palazzetto". I quadri consentono di trovare velocemente per ogni particella il corrispettivo "rettangolo", vale a dire uno dei fogli in cui era divisa l'intera mappa (in una colonna sono riportate le decine, le centinaia e le migliaia, in altre colonne le unità).

Indicazioni catastali della Tenuta del Bisciario

La serie è costituita da 7 fogli, compilati dopo l'Unità, in cui sono elencati i dati catastali di terreni e fabbricati compresi nella "Tenuta del Bisciario", che faceva parte del complesso della Tenuta Colle del Cardinale, contrassegnati con una numerazione a matita da 1 a 8; manca il foglio n. 3. Tutti i fogli, tranne l'ultimo, sono in discrete condizioni di conservazione pur presentando alcuni strappi ai bordi.

Rilievi topografici

Quaderno con i grafici dei rilievi postunitari realizzati probabilmente con il teodolite.

Mappa Migiana di Monte Tezio

La serie è costituita da 10 fogli della mappa di Migiana di Monte Tezio; si tratta di copie postunitarie di quelle del catasto Gregoriano.

Mappe di San Giovanni del Prugneto

La serie è costituita da 5 mappe della località San Giovanni del Prugneto realizzate in periodi diversi.

Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture

La serie è costituita da 17 fogli con i disegni (qualcuno a livello di schizzo o incompleto) dei rilievi per l'avvicendamento delle colture in alcuni dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale redatti tra il 1904 e il 1925; fa eccezione l'ultimo che riguarda la sistemazione di un terreno a spina con le relative piante. Lo studio e l'elaborazione di questa tecnica agricola iniziata sotto l'amministrazione di Ferdinando Cesaroni fu poi proseguita dal figlio Cesare. In genere i terreni sono suddivisi in più appezzamenti, per ognuno dei quali sono indicati il numero che li contraddistingue, le misure e la superficie; i dati della superficie sono anche riportati in un prospetto.

Rilievi dei poderi con piani di rotazione

La serie è costituita da 22 mappe dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale (all'epoca i poderi erano circa 60) dalla fine degli anni '20 agli anni '50 del Novecento. Su ogni mappa, in scala 1:2000, è disegnato il piano per la rotazione delle colture con la suddivisione della superficie del podere in più sezioni; la rotazione poteva essere quinquennale, settennale o decennale. I terreni a loro volta venivano suddivisi in più appezzamenti, campiti con differenti colorazioni a seconda della sezione in cui erano inseriti. Le particelle dei fabbricati (casolare e annessi) sono contraddistinte con una colorazione in rosso. Il prospetto in mappa riporta i dati delle sezioni, con l'indicazione del numero degli appezzamenti che ne facevano parte, delle superfici, delle colture in atto e di quelle del ciclo della rotazione. A parte sono indicate la superficie totale coltivata, distinta fra le diverse tipologie colturali, e quella del podere.

Bozzetti per la definizione delle tipologie colturali

La serie è costituita da 5 bozzetti degli anni 1928-1929, scritti su fogli singoli di quaderno a quadretti, utilizzati per la rilevazione delle varie tipologie colturali della "Tenuta Colle del Cardinale".

Mappe del catasto Gregoriano su lucido

La serie è costituita da 6 mappe in copia degli anni Trenta del Novecento tratte dal catasto Gregoriano, che riguardano Capocavallo, Borgo Giglione, Migiana di Monte Tezio, Pieve Pietroia, San Giovanni del Pantano, San Cristoforo del Bisciario e Racchiusole. I fogli sono rappresentazioni parziali dei territori compresi nelle singole mappe.

Estratti partitari o Catastini degli Eredi Parodi

La serie raccoglie in una cartella il materiale di 3 sottoserie, il catastino, le indicazioni catastali e gli estratti partitari della proprietà della Tenuta Colle del Cardinale passata alle sorelle Maria Vittoria e Anna Letizia Parodi (la madre Giorgina Saffi era usufruttuaria di un quarto della proprietà), eredi dell'avvocato Luigi Parodi. La Tenuta comprendeva terreni e fabbricati che si estendevano nei comuni di Perugia, Corciano, Magione e Umbertide.

Nello specifico la prima serie degli “*Estratti partitari dei terreni e fabbricati degli eredi Parodi*” è costituita da 17 fogli di estratti partitari dei terreni e fabbricati della Tenuta Colle del Cardinale appartenenti agli “Eredi Parodi”, vale a dire le figlie di Luigi Parodi, Maria Vittoria, Anna Letizia e la madre Giorgina Saffi usufruttuaria per un quarto, nei comuni di Perugia Corciano e Magione. I dati catastali indicati dovrebbero essere stati tratti dal “Nuovo Catasto” (all'epoca ancora in fase di ultimazione) e copiati su fogli prestampati in alcuni dei quali compare il timbro del geometra U. Caloni e la data del 17 giugno 1943. La seconda è costituita dal “*Catastino dei Terreni e Fabbricati degli eredi Parodi*”, in cui sono elencanti i terreni e i fabbricati (estratti dal “Vecchio Catasto”, vale a dire il catasto Gregoriano) di proprietà delle sorelle Parodi, Maria Vittoria e Anna Letizia (per un quarto era usufruttuaria la madre Giorgina Saffi), eredi di Luigi Parodi. La terza delle “*Indicazioni catastali di terreni e fabbricati di privati e parrocchie*” è costituita da fogli con le indicazioni catastali di terreni e alcune “case coloniche”, intestati a privati e parrocchie, tratte dal catasto Gregoriano e probabilmente in affitto agli “Eredi Parodi”.

Lucidi preparatori per mappe

Disegni preparatori per mappe su fogli di carta lucida di varie dimensioni privi di dati specifici senza datazione.

Fogli di mappa e materiale miscelaneo

Vari fogli di mappa, rilievi e materiale miscelaneo, senza datazione.

Mappe della Direzione Generale del Catasto e dei servizi erariali

La serie è costituita da 6 fogli di mappa georeferenziati degli anni 1941-1942, in scala 1:2000 e in parte colorati.

Truppenkarte

La serie è costituita da 6 carte del 1943 in scala 1:1000.000. Le carte sono relative alle località di Foligno, Viterbo, Terni, “Aquila degli Abruzzi”, Bracciano e Palombara. Furono tratte da quelle dell'Istituto Geografico Militare, con indicazioni in lingua tedesca; in ogni foglio è riportata la legenda.

Le “Truppenkarte” appartennero al comando tedesco che durante la seconda guerra mondiale aveva requisito la villa Colle del Cardinale per utilizzarla come suo commando.

Ortofotocarte della Regione Umbria

La serie è costituita da 11 ortofotocarte (foto aeree riprodotte su carta, georeferenziate e orientate) del territorio dell'Umbria, in scala 1:10.000, che riguardano le località di Perugia, Castelrigone, Castiglione del Lago, La Bruna (2 copie), Magione, Monte Tezio, Pantano, Passignano sul Trasimeno, Poggio e Sanfatucchio. Le ortofotocarte sono state realizzate nel 1981 dalla Compagnia Rilevamenti Speciali, s.r.l. di Parma, per il Servizio Cartografico del dipartimento per l'Assetto del territorio della Regione Umbria. Sul lato destro delle carte sono riportati la scala ed i riferimenti geografici (“Coordinate dei vertici”, ecc.).

Mappe varie

La serie è costituita da mappe in rotoli, non datate, che riguardano sia il territorio dell’Azienda agraria (2 piante catastali dei poderi “Corno” e Casacce”, una mappa che riporta i numeri di particella e i toponimi “Il Corno”, “Casacce”, “Pian del Colle” e “Colle Umberto I”, in parte colorata, orientata, in scala 1:200), sia territori limitrofi, come ad esempio il foglio n. 122 della Carta d’Italia con Castel Rigone, Monte Tezio, Perugia e Corciano la mappa della città di Perugia in scala 1:5000.

Pianta della Tenuta Colle del Cardinale

La pianta è tratta dal Nuovo catasto [1953], in scala 1:4000, realizzata dal geometra L. Treppaoli di Perugia.

Percentuale di Utile sul bestiame
Esercizio 1897-98.

| Tenuta | Capitale Bestiame | | Capitale Medio | Utile Netto | Percentuale Utile |
|---------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------|-------------------|
| | al 31 Ottobre 1897 | al 31 Ottobre 1898 | | | |
| Sontana | 10571 24 | 12833 20 | 11702 27 | 9335 08 | 22 38 |
| S. Feliciano | 61728 - | 62383 - | 62055 50 | 5884 50 | 9 48 |
| Petrafilia | 17625 - | 50435 - | 19080 - | 1067 64 | 21 37 |
| Colle del Cardinale | 11145 50 | 39821 - | 10483 25 | 4886 14 | 18 98 |
| Palazetto | 50324 50 | 18313 50 | 19319 - | 13632 26 | 27 64 |
| Goga | 15209 50 | 16751 - | 15980 25 | 3536 22 | 22 12 |
| | 156703 24 | 260737 - | 258620 27 | 50912 02 | |

Esercizio 1898-99.

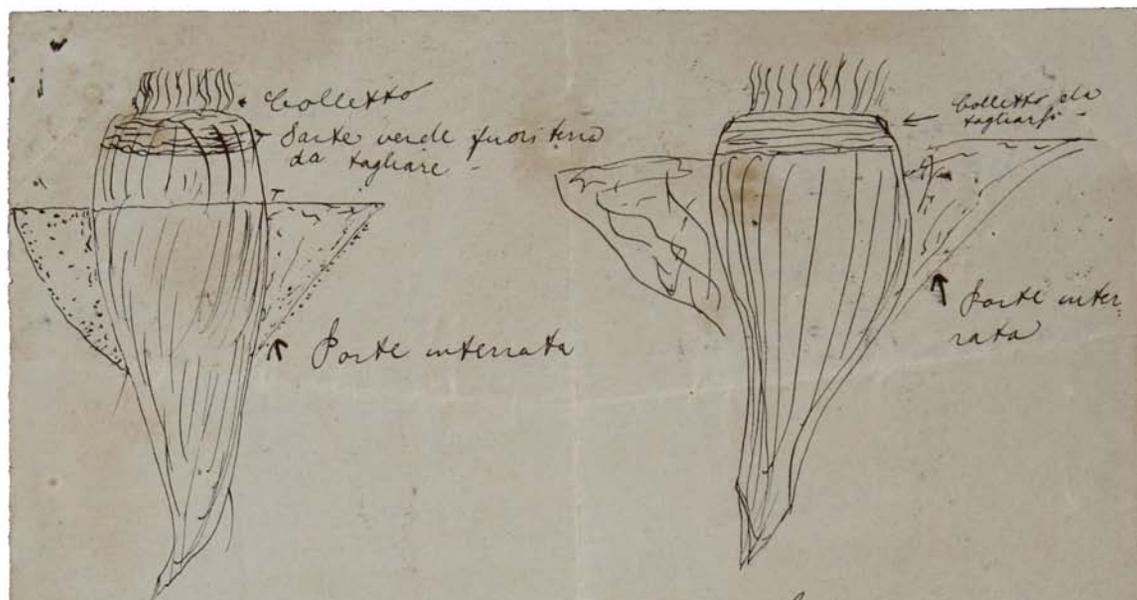
| | | | | | |
|---------------------|----------|-----------|-----------|----------|-------|
| Sontana | 12833 50 | 15457 - | 14145 25 | 12287 24 | 27 83 |
| S. Feliciano | 62383 - | 61419 50 | 61901 25 | 8423 86 | 13 60 |
| Petrafilia | 50435 - | 19425 - | 19930 - | 10879 04 | 21 39 |
| Colle del Cardinale | 39821 - | 10607 50 | 10214 25 | 9062 - | 22 53 |
| Palazetto | 18313 50 | 19125 99 | 18729 25 | 15416 70 | 31 64 |
| Goga | 16281 - | 17473 50 | 17107 25 | 3246 04 | 18 97 |
| Montalera | 21925 - | 29900 - | 30912 50 | " " | " " |
| | 292460 - | 293113 49 | 292937 75 | 59314 88 | " " |

Specchi dimostrativi dell’utile prodotto dall’allevamento di bestiame per gli esercizi 1897-1898, 1898-1899, nelle tenute di Ferdinando Cesaroni. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Cesaroni, Carteggio amministrativo e contabile, b. 1, fasc. 1



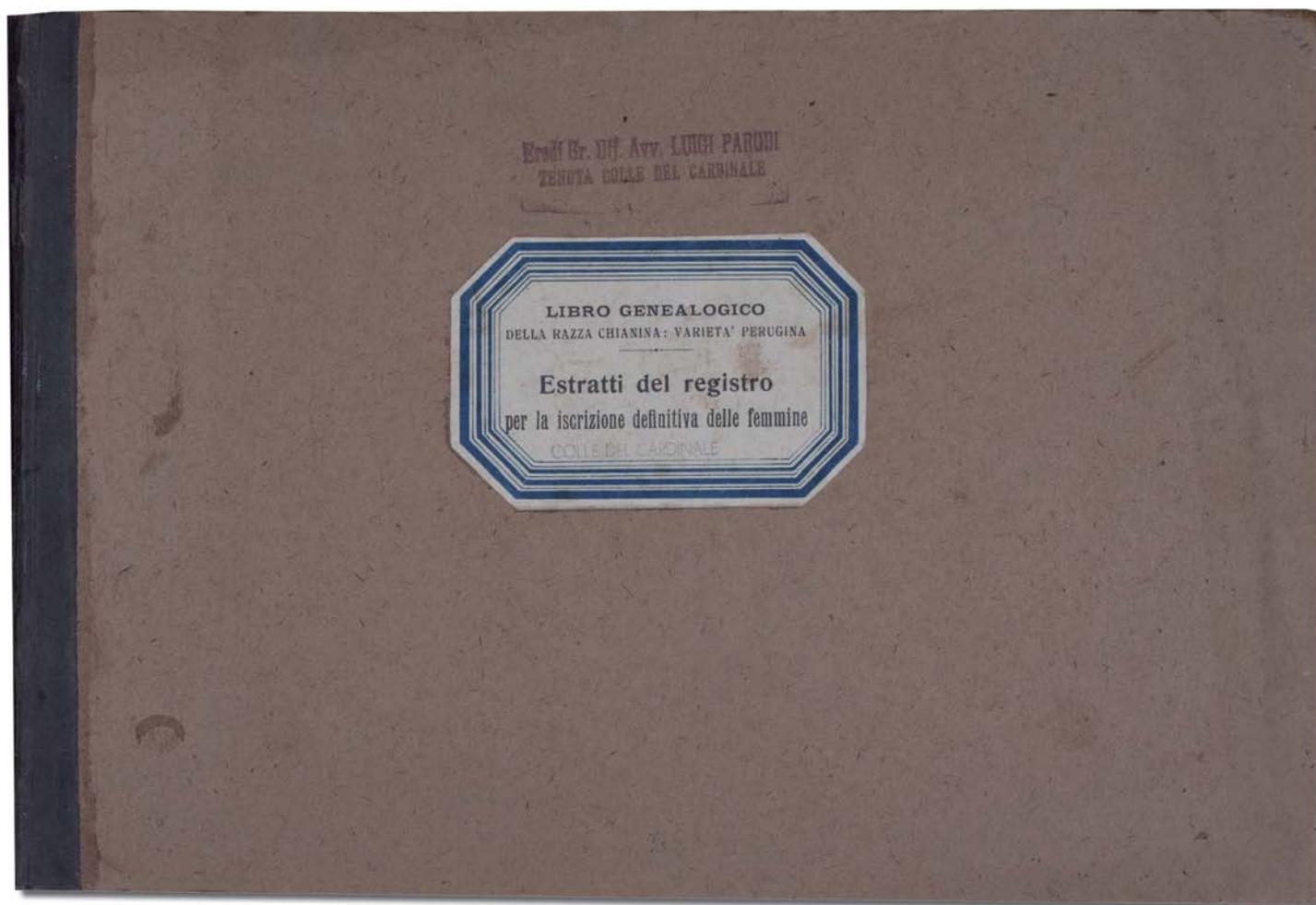
Diploma di medaglia d'argento conferito a Ferdinando Cesaroni dal Ministero di Agricoltura Industria e Commercio per "oli d'olive del Trasimeno e vini Colli di Trasimeno", Roma, maggio 1895.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, *Attestati e diplomi*, n. 1



Non farei superfluo far sapere al coltivatore che il colletto, per la sua fibra legnosa guasta le macchine tagliatrici e che contenendo, anziché dello zucchero, grandi quantità di sale e sostanze organiche causa gravi disguidi tecnici durante l'estrazione dello zucchero, che quindi deve essere completamente asportato.

È del resto generalmente noto che le foglie ed i colletti della barbabietola costituiscono un eccellente ed igienico foraggio per i bovini, per cui l'aguzzo potrebbe sempre utilizzarli con vantaggio.



Coperta del "Libro Genealogico della razza Chianina: varietà Perugina. Estratti del registro per la iscrizione definitiva delle femmine", 1952-1953. Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Parodi, Libro Genealogico della razza Chianina varietà Perugina, reg. 1

Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di **PERUGIA**

RAZZA **GHIANINA**: Varietà **PERUGINA**

Approvato col n. **893**

N.° **24**

CERTIFICATO GENEALOGICO E DI ATTITUDINE

Nome **Eso** Sesso **M** Marca **67** Data di nascita **15-10-1950**
 Nucleo di selezione **Montemelino di Magione** Scheda n. **=** Allevatore **C. Conestabile**
 Proprietario **C. Conestabile** Indirizzo **Montemelino di Magione**
 Colono **Faraghini Valentino** Podere **Colle di Mezzo**

| | | | | | | | | | | |
|--|---|--|---------|---|---------|---|--|---|---|--|
| Padre Zeco
N.° 148 Ar.
Provenienza S. G. Arezzo
Data nascita 7-6-45
Peso a <table border="1"><tr><td>12 mesi</td><td>/</td></tr><tr><td>18 mesi</td><td>/</td></tr><tr><td>24 mesi</td><td>/</td></tr></table>
Punti | 12 mesi | / | 18 mesi | / | 24 mesi | / | Osservazioni sulla carriera riproduttiva e caratteristiche morfo-funzionali della famiglia | P Taqu
N.° 2009
Peso //
Punti // | P Lutero N.° 1354
Peso = Punti = | P Trento N.° 595
M Marcella N.° 516 |
| | 12 mesi | / | | | | | | | | |
| 18 mesi | / | | | | | | | | | |
| 24 mesi | / | | | | | | | | | |
| M Sina
N.° 1805
Peso //
Punti // | M Idele N.° 994
Peso = Punti = | P = N.° =
M Monza N.° 513 | | | | | | | | |
| Madre Colomba
N.° 438 Pg.
Provenienza Produr. Ord.
Data nascita
Peso a <table border="1"><tr><td>12 mesi</td><td>/</td></tr><tr><td>18 mesi</td><td>/</td></tr><tr><td>24 mesi</td><td>/</td></tr></table>
Punti | 12 mesi | / | 18 mesi | / | 24 mesi | / | Osservazioni sulla carriera riprodutt. | P
N.° /
Peso /
Punti / | P N.° =
Peso = Punti = | P N.° =
M N.° = |
| | 12 mesi | / | | | | | | | | |
| 18 mesi | / | | | | | | | | | |
| 24 mesi | / | | | | | | | | | |
| M
N.° /
Peso /
Punti / | M N.° =
Peso = Punti = | P N.° =
M N.° = | | | | | | | | |

Certificato allegato al "Libro Genealogico della razza Chianina varietà Perugia", 1952-1953.

Archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, Amministrazione Parodi, Libro Genealogico della razza Chianina varietà Perugia, reg. 1

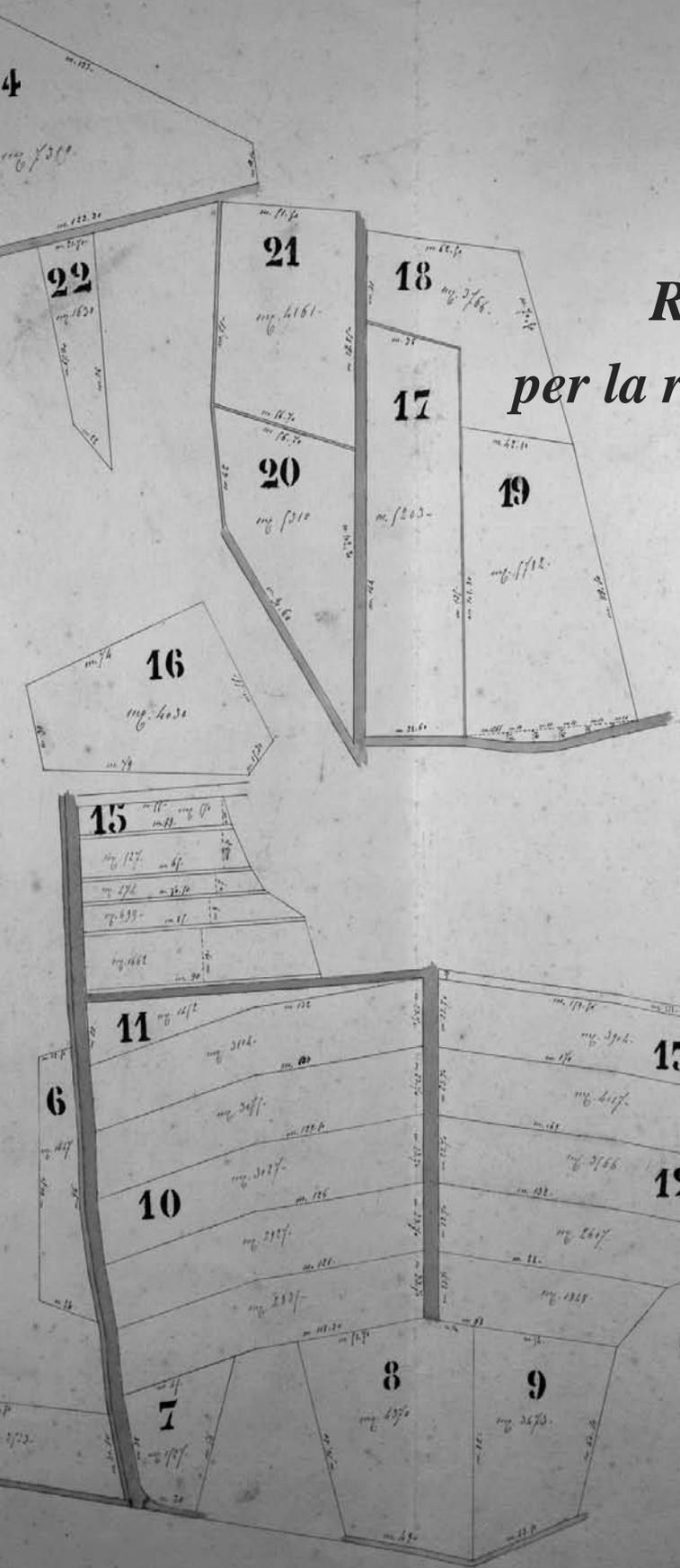


| | | 1 | 2 |
|-----------------|----|------------|---|
| id. | 12 | 0 1121 | |
| id. | 13 | 0 1179 | |
| id. | 14 | | |
| id. | 15 | 0 3952 | |
| id. | 16 | 0 4020 | |
| id. | 17 | 0 3203 | |
| id. | 18 | 0 3766 | |
| id. | 19 | 0 1711 | |
| id. | 20 | 0 1010 | |
| id. | 21 | 0 4111 | |
| id. | 22 | 0 2830 | |
| id. | 23 | 0 2663 | |
| id. | 24 | 0 7319 | |
| id. | 25 | 0 7551 | |
| id. | 26 | 0 3130 | |
| id. | 27 | 0 2579 | |
| Totale generale | | ca. 127763 | |

Superficie totale del P...

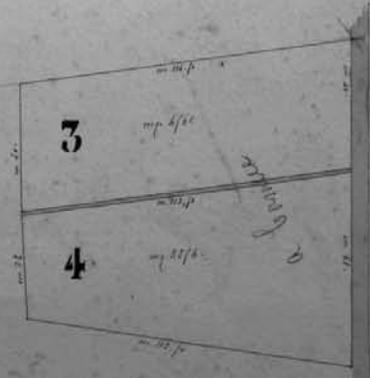
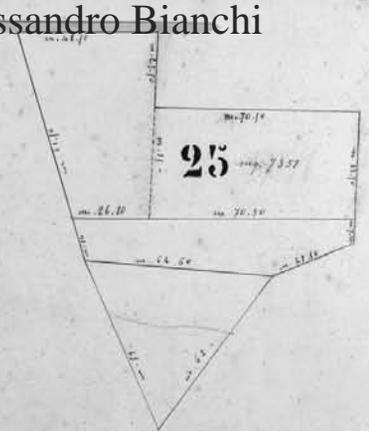
Casa Colonica, vocabolo Pozzaccio, Perugia

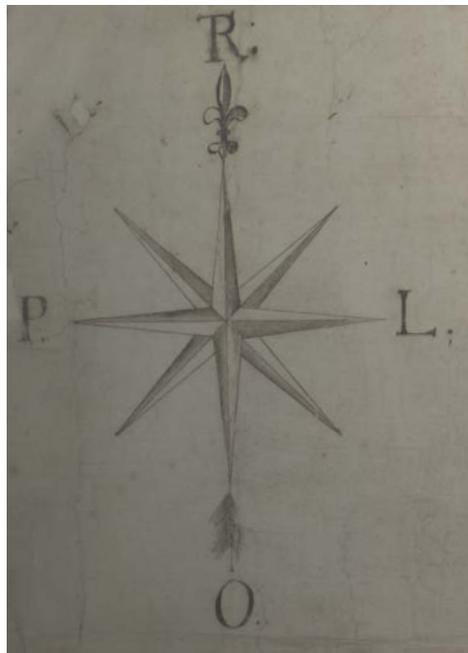
4



*Rilievi dei poderi
per la rotazione delle colture*

Alessandro Bianchi





Rosa dei venti, particolare della mappa di Mantignana del catasto Chiesa, 1729.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale*

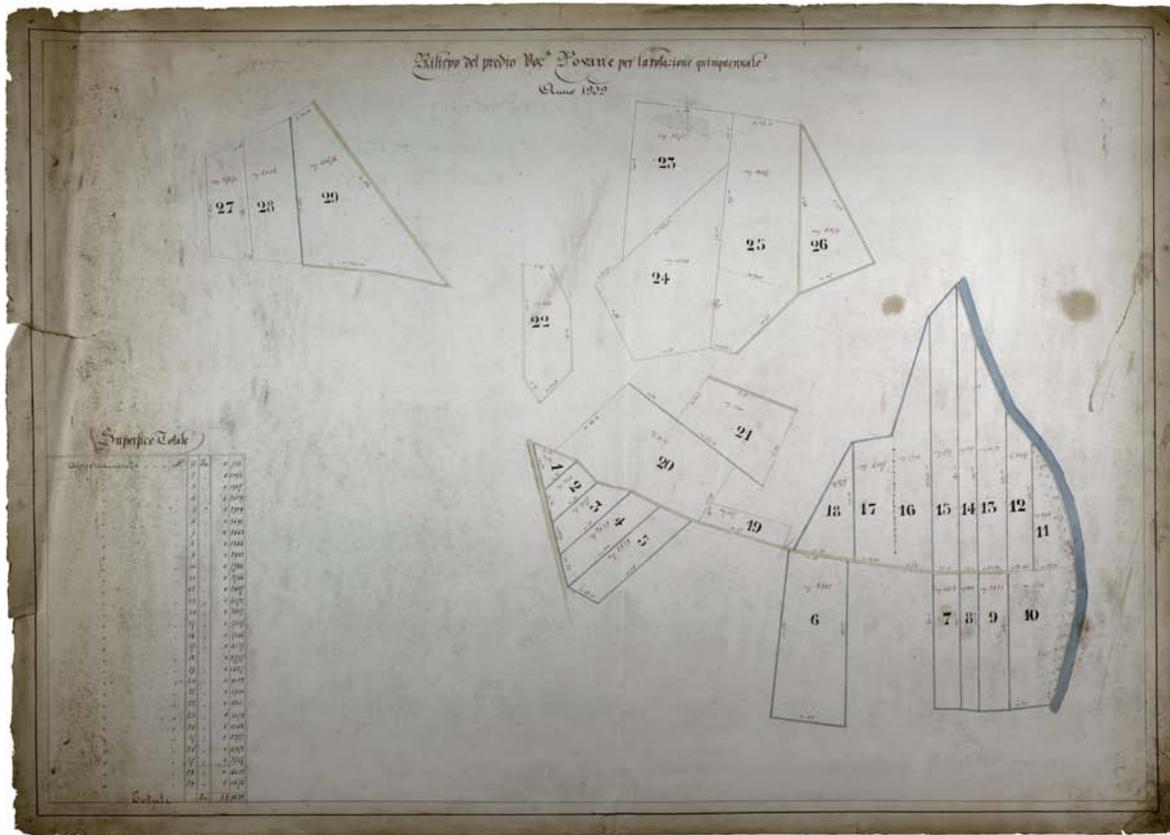
Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture

La documentazione riprodotta nelle pagine seguenti testimonia l'introduzione della tecnica della rotazione colturale basata sull'applicazione di principi scientifici all'agricoltura e fortemente voluta da Ferdinando Cesaroni.

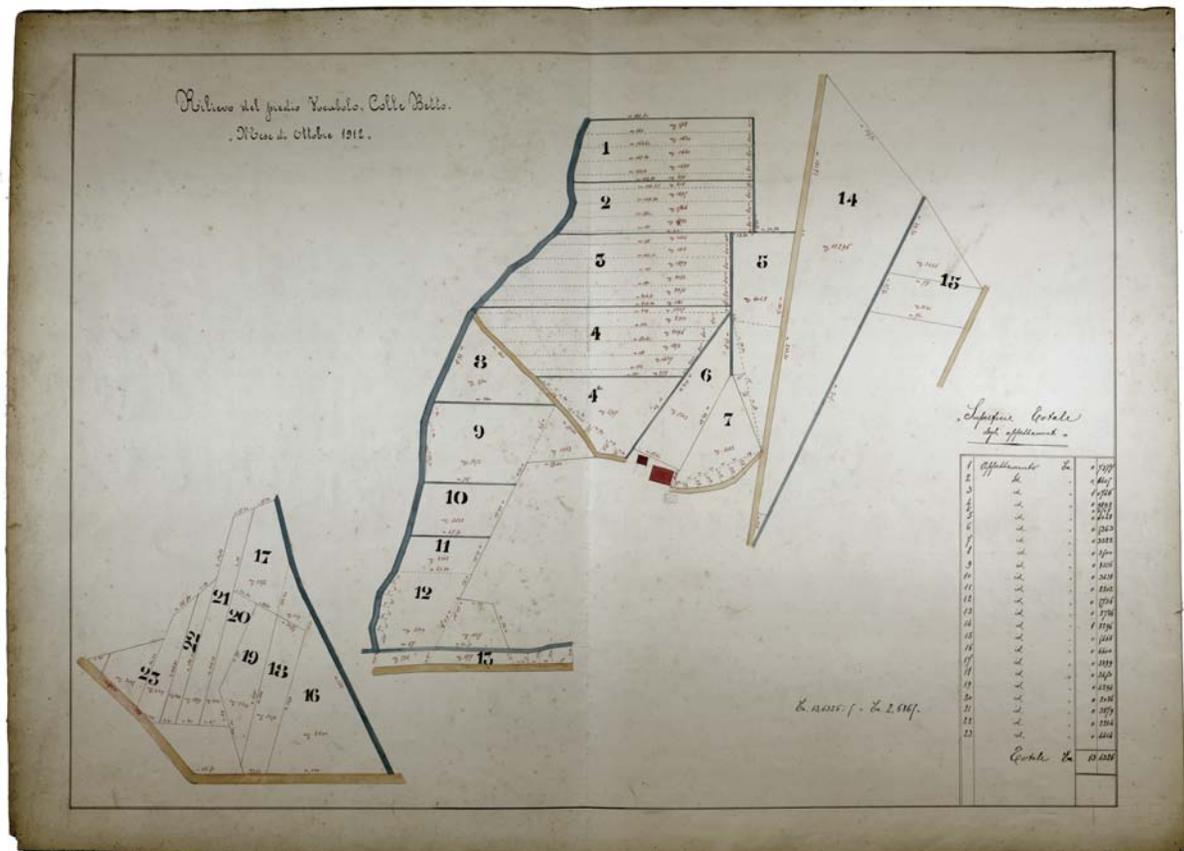
I primi rilievi, risalenti agli inizi del '900, riguardano i terreni di alcuni poderi della Tenuta intorno alla villa. I terreni sono suddivisi in più appezzamenti, distinti da una numerazione progressiva, dei quali sono indicate le misure dei lati e la superficie; i dati sulla superficie degli appezzamenti sono anche elencati in un prospetto.

Seguono i rilievi con i "Piani di rotazione" delle colture che, tra la fine degli anni Venti e gli inizi degli anni Trenta del '900, furono prodotti sotto l'amministrazione Parodi. Sui rilievi, in scala 1:2000, è rappresentato, con differenti colorazioni ad acquerello, il piano per la rotazione colturale che poteva essere quinquennale, settennale o decennale. La superficie del podere sottoposta alla rotazione veniva suddivisa in più sezioni; ogni sezione comprendeva più appezzamenti di terreno, evidenziati con la stessa colorazione e sottoposti allo stesso ciclo colturale. I dati, distinti per sezione, sono riportati su un prospetto, con l'indicazione del numero degli appezzamenti, delle superfici, delle colture "Attuali", del "Periodo di transizione" e di quelle del ciclo della rotazione.

Sono, inoltre, indicate le quantità di superficie coltivata, secondo le tipologie colturali (grano, prato, rinnovo), e, a volte, anche la superficie totale del podere, distinta tra superficie coltivata, "fuori rotazione" e "sodiva".



“Rilievo del predio Voc.lo Povane per la rotazione quinquennale. Anno 1909”, 1909. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 5



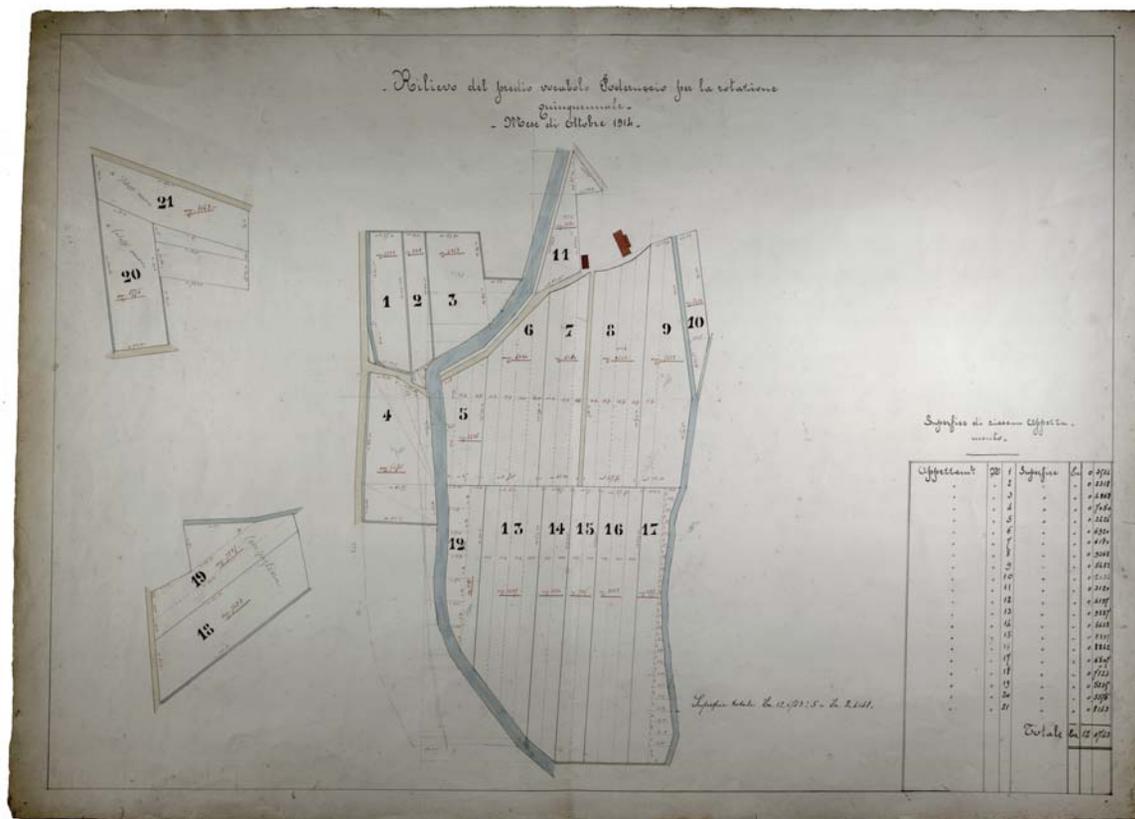
“Rilievo del predio Vocabolo Colle Betto. Mese di Ottobre 1912”, 1912. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 7



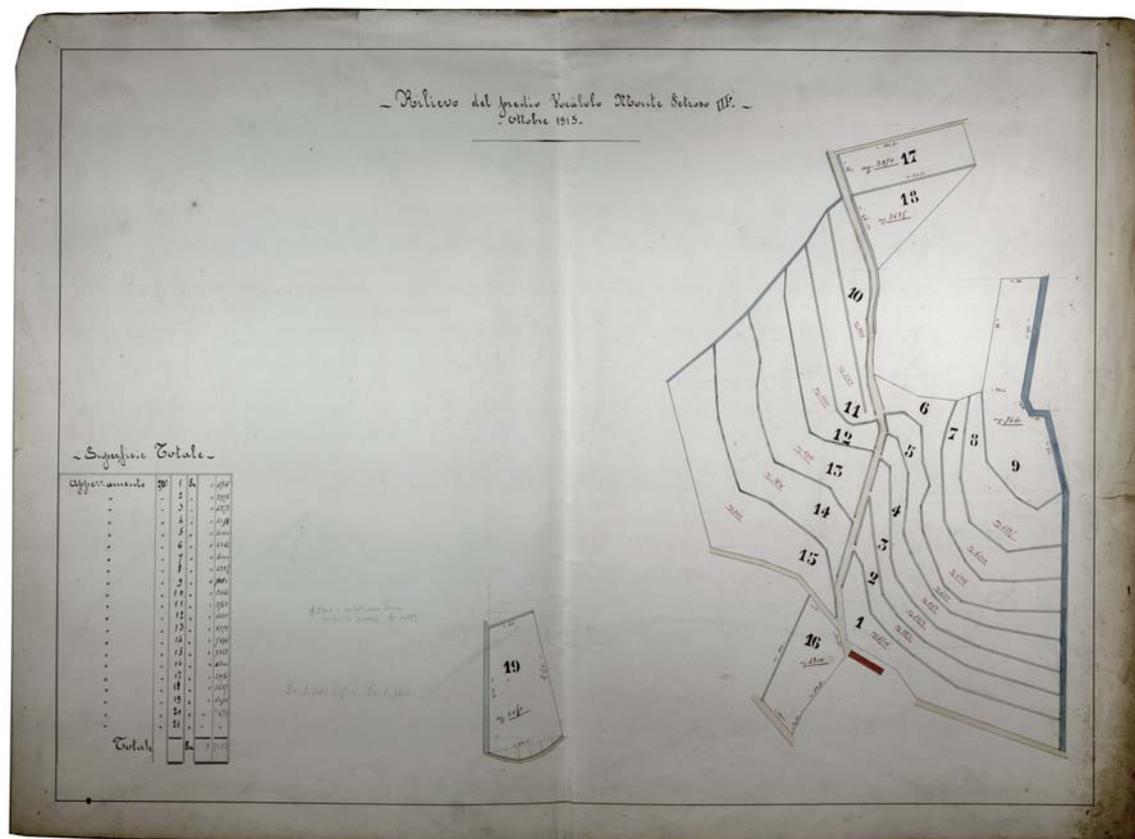
“Rilievo del predio Vocabolo Badia. Mese di Ottobre 1913”, 1913. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 8



“Rilievo del predio Vocabolo Casacce. Mese di Ottobre S. - 1913 - P.”, 1913. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 9



“Rilievo del predio vocabolo Poderuccio per la rotazione quinquennale. Mese di Ottobre 1914”, 1914. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 11



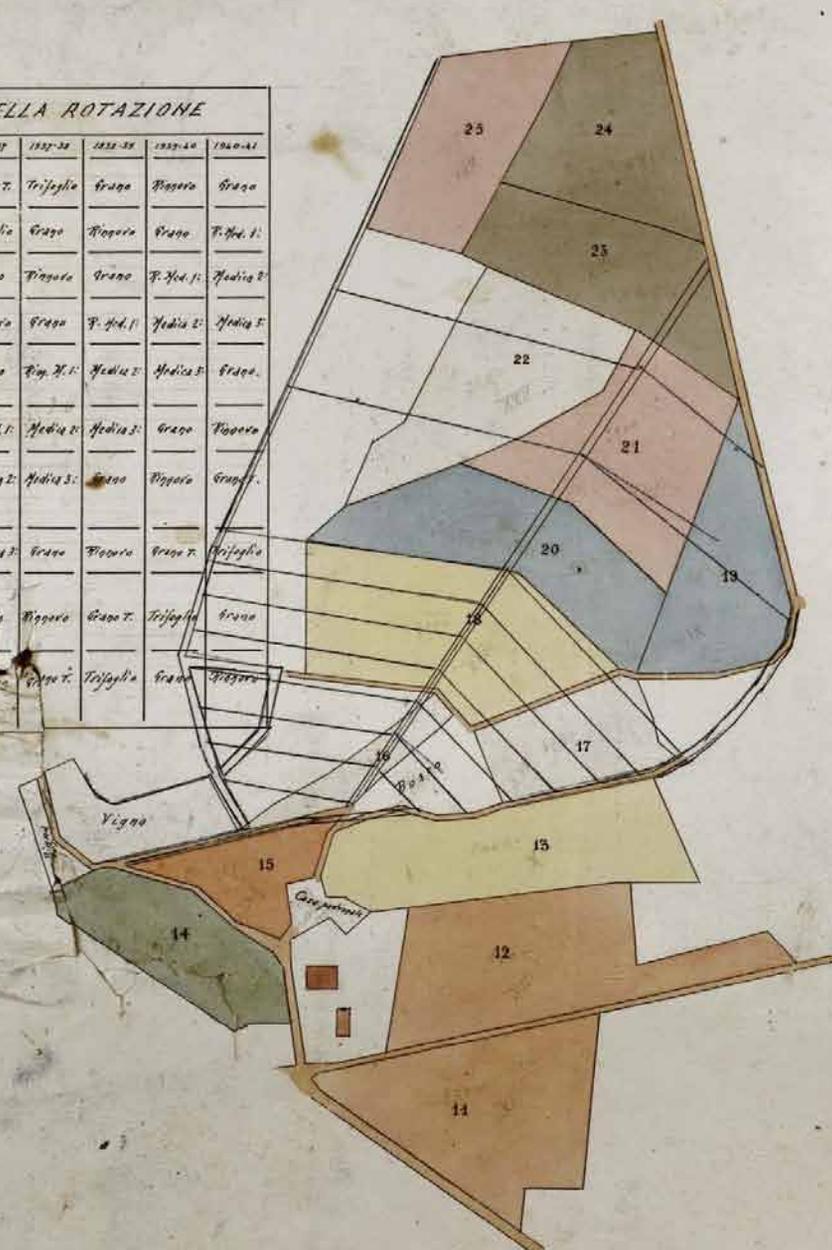
“Rilievo del predio Vocabolo Monte Petroso III”. Ottobre 1915”, 1915. Archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi per la rotazione delle colture*, n. 10



Torre medievale tra San Giovanni del Pantano e Pierantonio, Perugia

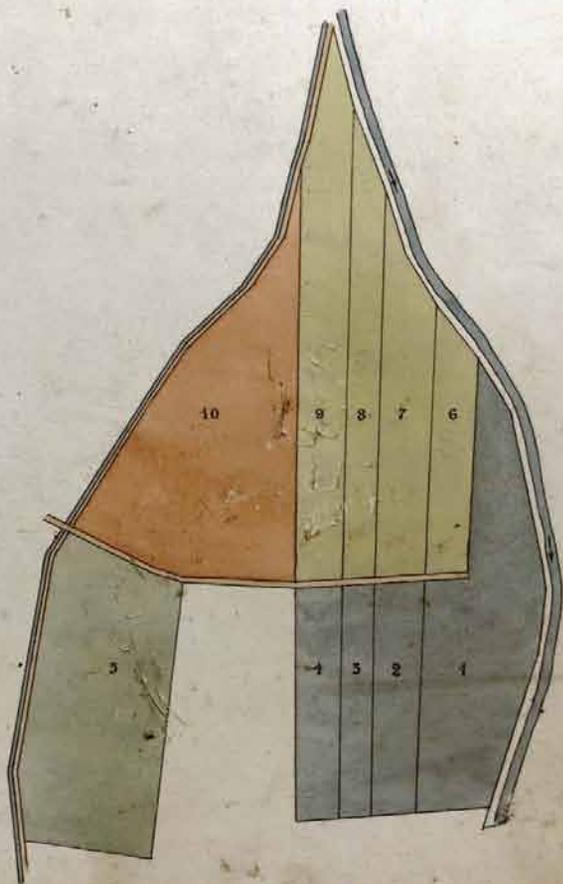
PODERE VOC. POVANE
 PIANO DELLA ROTAZIONE DECENNALE
 SCALA 1:2000

| Sezione | Numero | Superficie
parziale
ha. | Superficie
totale
ha. | Periodo
di transizione | | PRIMO DECENNIO DELLA ROTAZIONE | | | | | | | | | | |
|---------|--------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| | | | | 1929-30 | 1930-31 | 1931-32 | 1932-33 | 1933-34 | 1934-35 | 1935-36 | 1936-37 | 1937-38 | 1938-39 | 1939-40 | 1940-41 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I | 13 | 3000 | 1.6360 | Trigono | Grano | Trig. N. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | |
| | 18 | 3360 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| II | 5 | 1.0000 | 1.4920 | Pippone | Grano 4. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | |
| | 14 | 4920 | | Grano | Tr. Med. 1. | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| III | 23 | 6400 | 1.2800 | Grano 4. | Medica 1. | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 2. | |
| | 24 | 6400 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| IV | 21 | 7900 | 1.3620 | Medica 1. | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 2. | Medica 3. | |
| | 25 | 5720 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| V | 16 | 1620 | 1.3040 | Grano | Grano | Pippone | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | Trig. N. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | |
| | 17 | 3820 | | Medica 2. | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| VI | 11 | 3320 | 1.7320 | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano | Trig. N. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | |
| | 12 | 9000 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| VII | 6 | 2600 | 1.6300 | Grano 4. | Medica 1. | Medica 2. | Grano | Trigono | Trigono | Trig. N. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | |
| | 7 | 4100 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| | 8 | 3520 | | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| VIII | 9 | 6080 | 1.4240 | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 1. | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | |
| | 10 | 1.1520 | | Medica 1. | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | |
| | 15 | 2720 | | Grano | Trig. Med. | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| IX | 1 | 2400 | 1.5480 | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | |
| | 2 | 2760 | | Trigono | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| | 3 | 1800 | | Medica 3. | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| X | 4 | 2520 | 1.2780 | " | " | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | |
| | 19 | 5480 | | Medica 2. | Grano | Trigono | Grano | Tr. Med. 1. | Medica 2. | Medica 3. | Grano | Trigono | Grano 7. | Trifoglio | Grano | Trigono |
| | 20 | 7300 | | Medica 1. | Medica 2. | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |
| | | ha. | 14.7460 | | | | | | | | | | | | | |



NALE

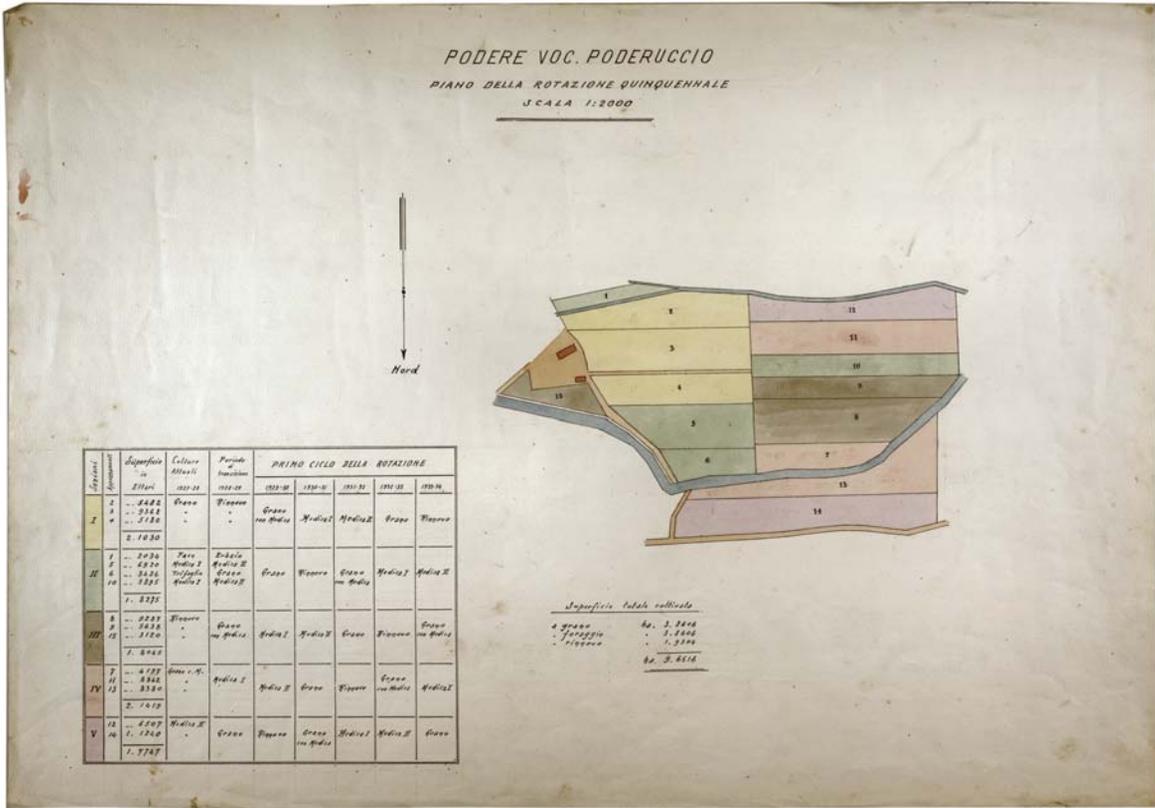
| <u>Superficie coltivata</u> | | <u>Superficie del podere</u> | |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| a grano | ha. 5.884 | Superficie coltivata | ha. 14.760 |
| a prato | - 4.423 | fuori rotazione | - 2400 |
| a rinnovo | - 4.423 | sodiva | - 6400 |
| | <u>ha. 14.760</u> | | <u>ha. 15.730</u> |



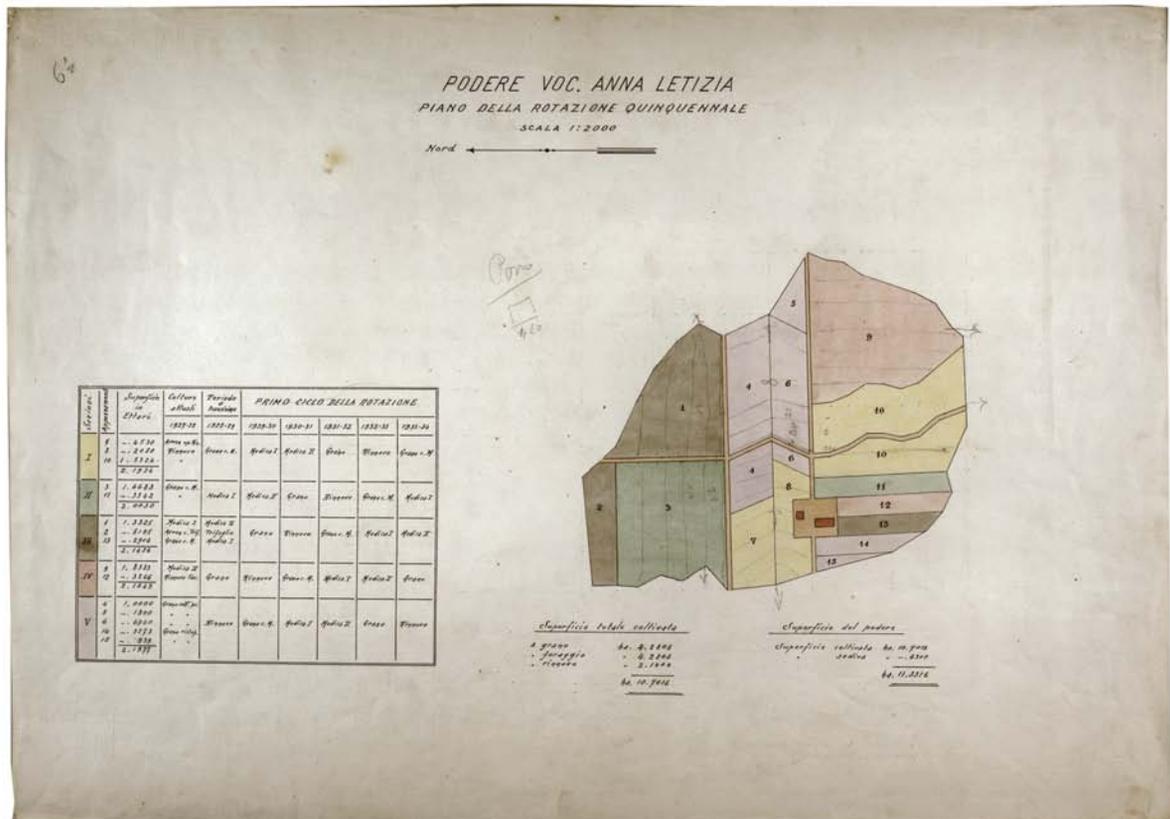
“Podere voc. Povane. Piano della rotazione decennale”, [1929].

Mappa acquerellata con il rilievo del piano di rotazione delle colture, compreso tra il 1931 al 1941. Il piano è evidenziato da differenti colorazioni, a ogni colorazione corrisponde una sezione, come riportato nel prospetto; la sezione a sua volta è suddivisa in più appezzamenti destinati ogni anno a una specifica tipologia culturale. La mappa, in scala 1:2000, riporta le quantità delle superfici coltivate a grano, a prato e a rinnovo oltre alla superficie totale del podere (coltivata, sodiva, fuori rotazione).

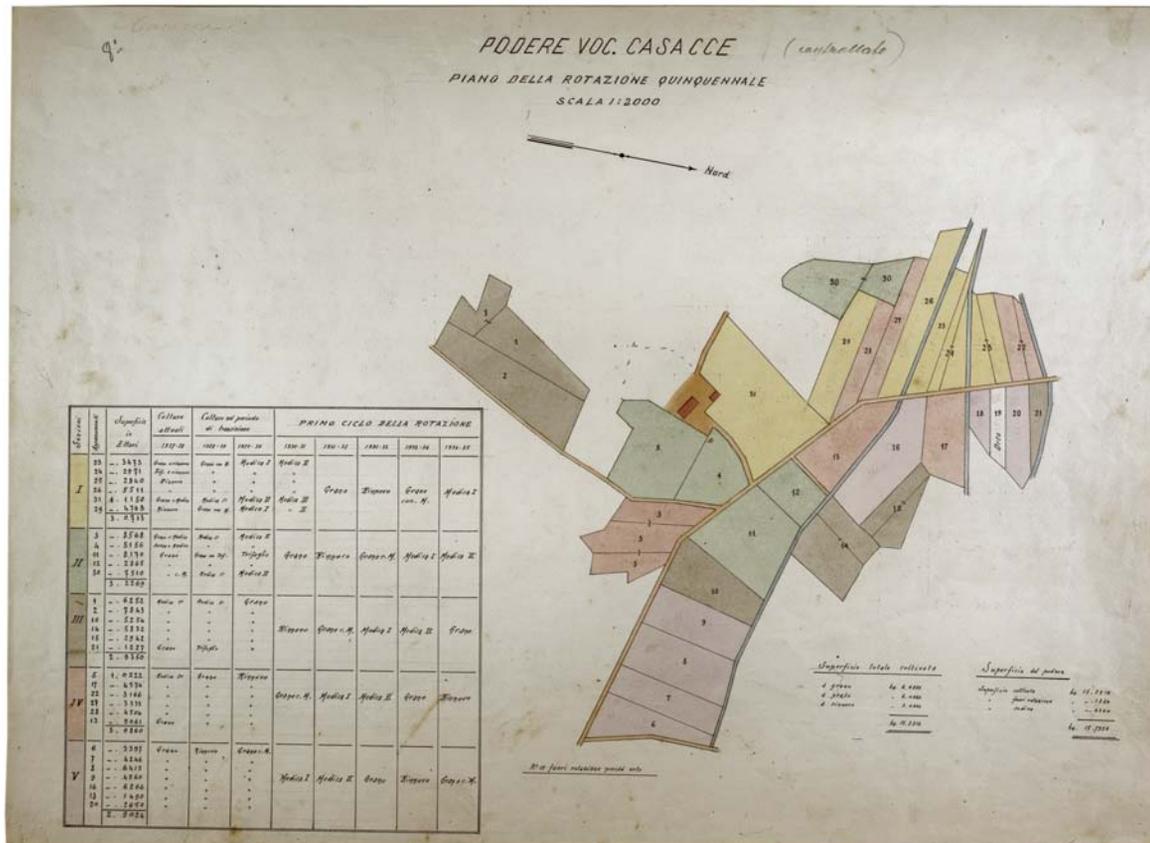
Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, n. 7



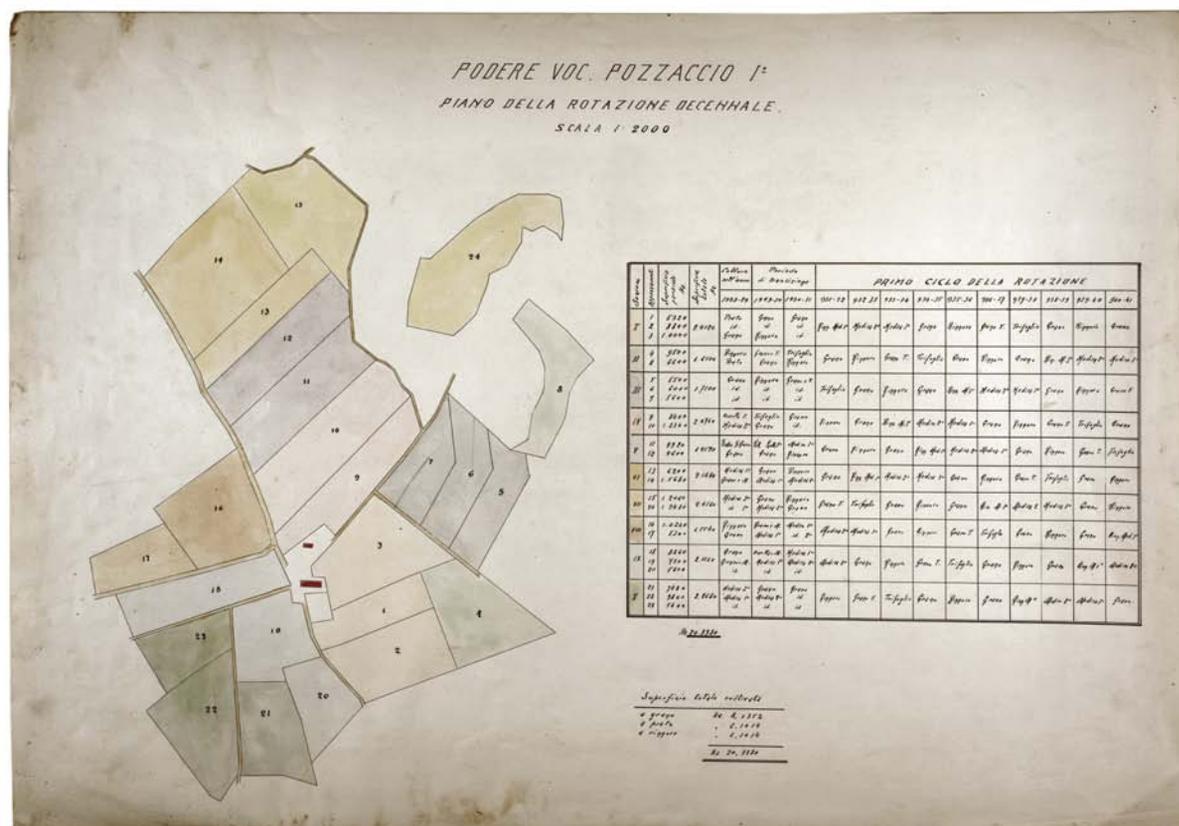
Rilievo del "Podere voc. Poderuccio" per il "Piano della rotazione quinquennale", [1927]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 1



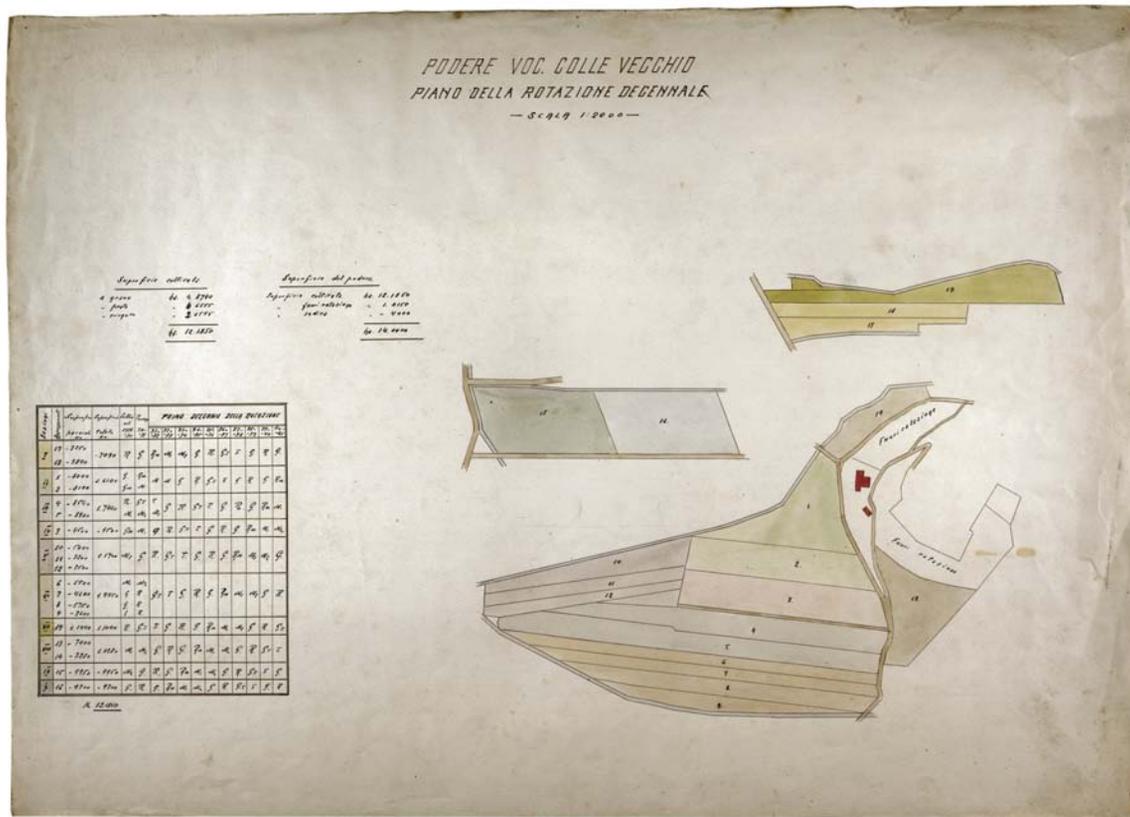
Rilievo del "Podere voc. Anna Letizia" per il "Piano della rotazione quinquennale", [1927]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 2



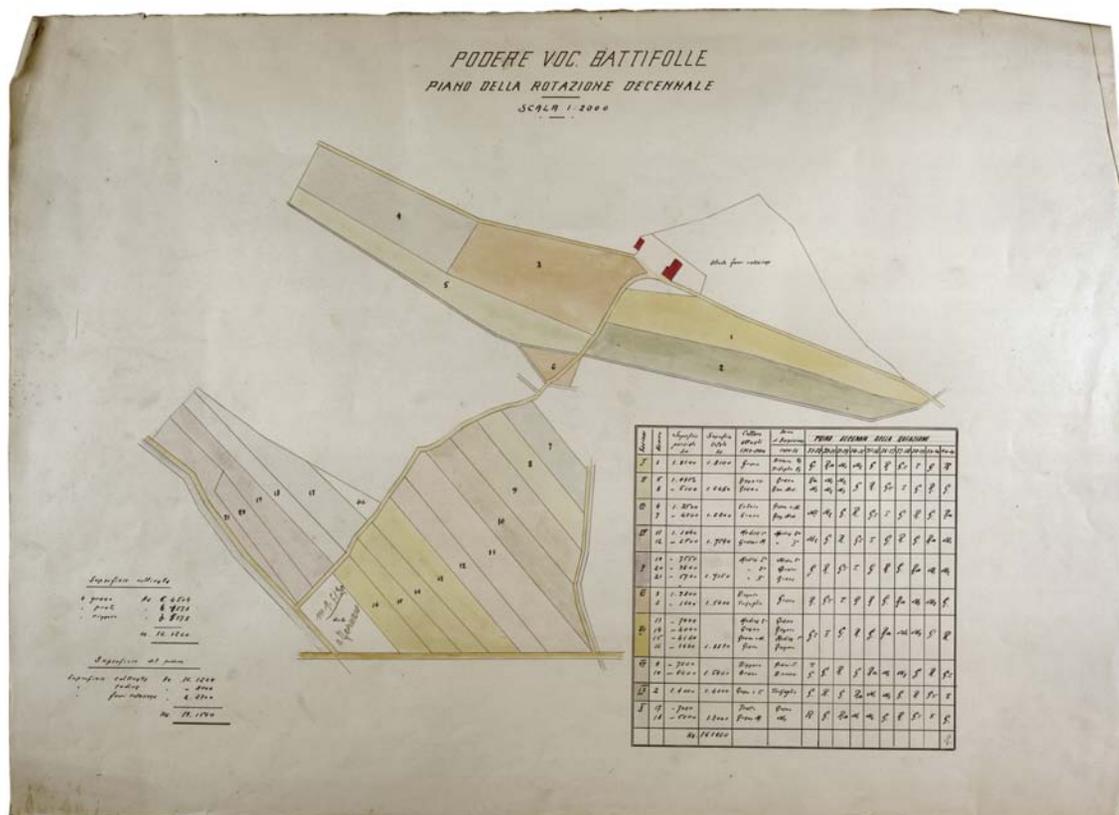
Rilievo del "Podere voc. Casacce" per il "Piano della rotazione quinquennale", [1927]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 3



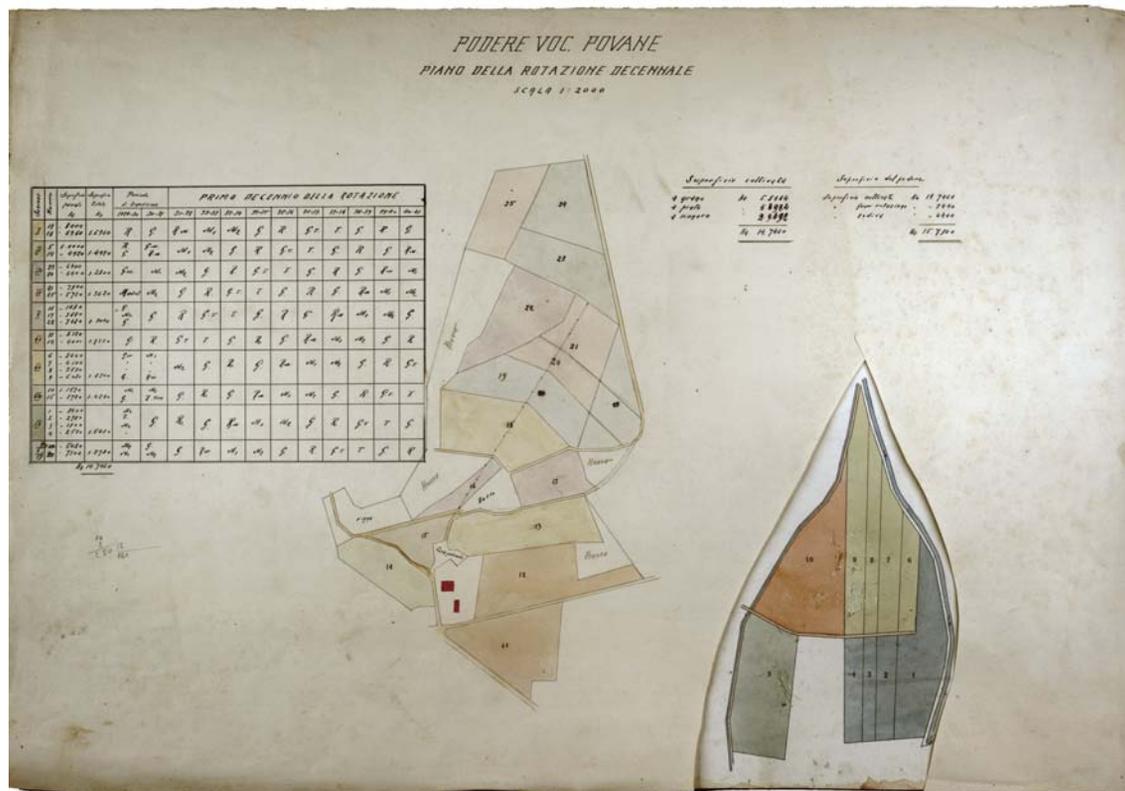
Rilievo del "Podere voc. Pozzaccio I°" per il "Piano della rotazione decennale", [1928]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 4



Rilievo del "Podere voc. Colle Vecchio" per il "Piano della rotazione decennale", [1929]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 5



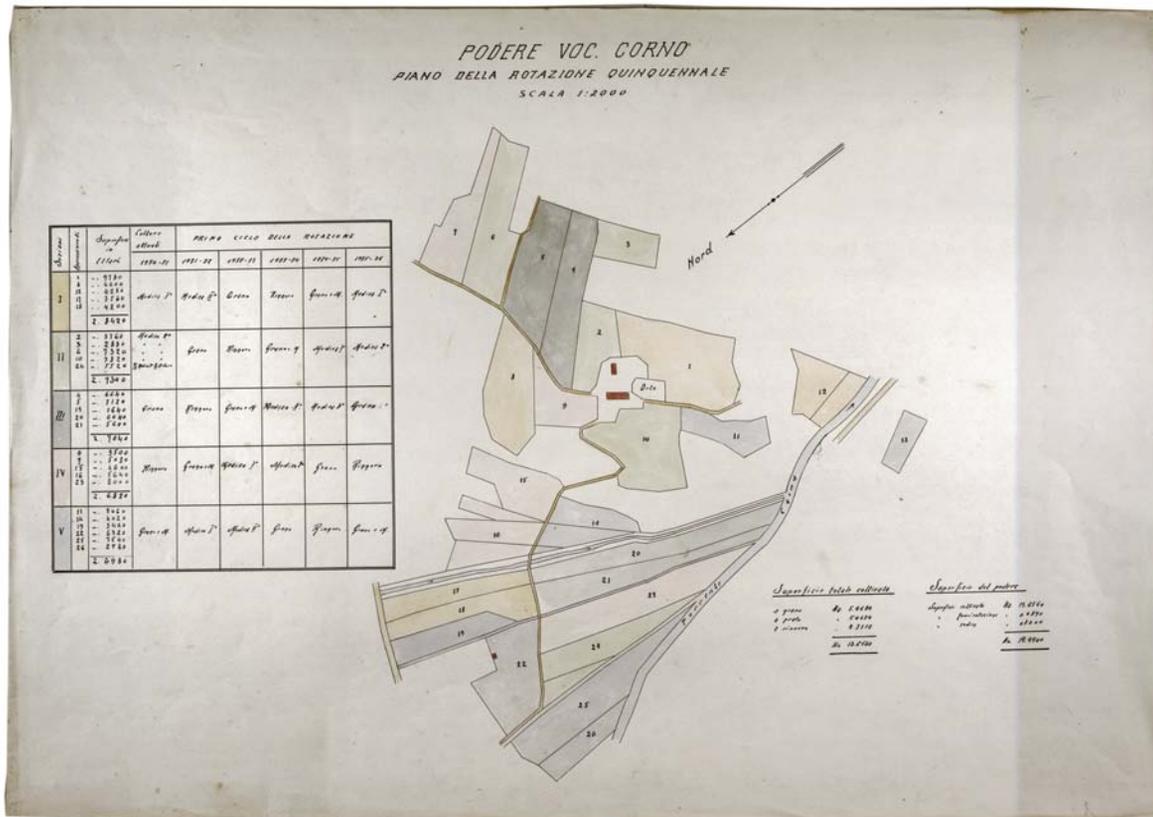
Rilievo del "Podere voc. Battifolle" per il "Piano della rotazione decennale", [1929]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 6



Rilievo del "Podere voc. Povane" per il "Piano della rotazione decennale", [1929]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione, 7*



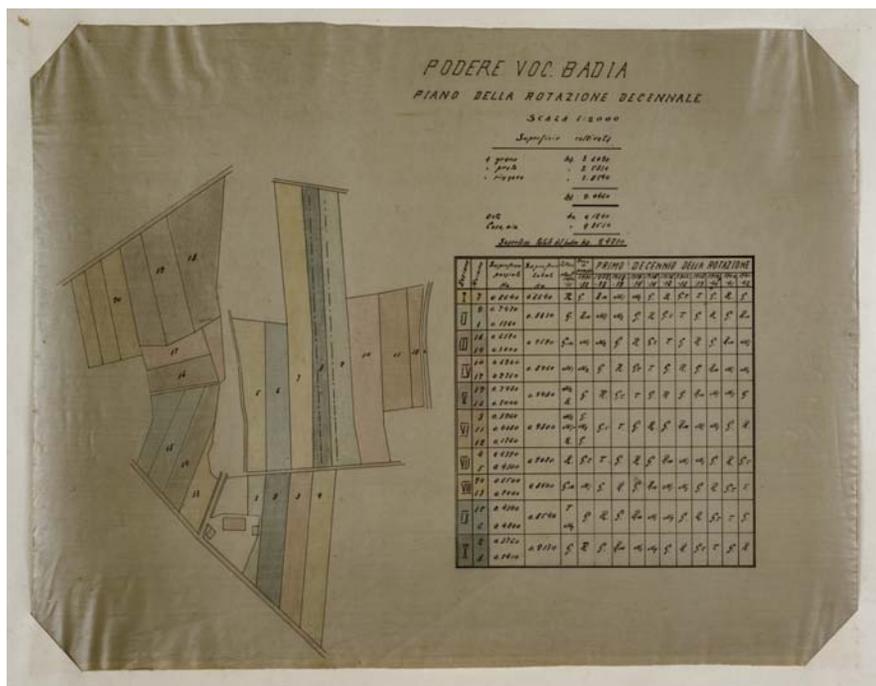
Casa colonica del podere Povane, Colle Umberto, Perugia



Rilievo del "Podere voc. Corno" per il "Piano della rotazione quinquennale", [1930]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 9



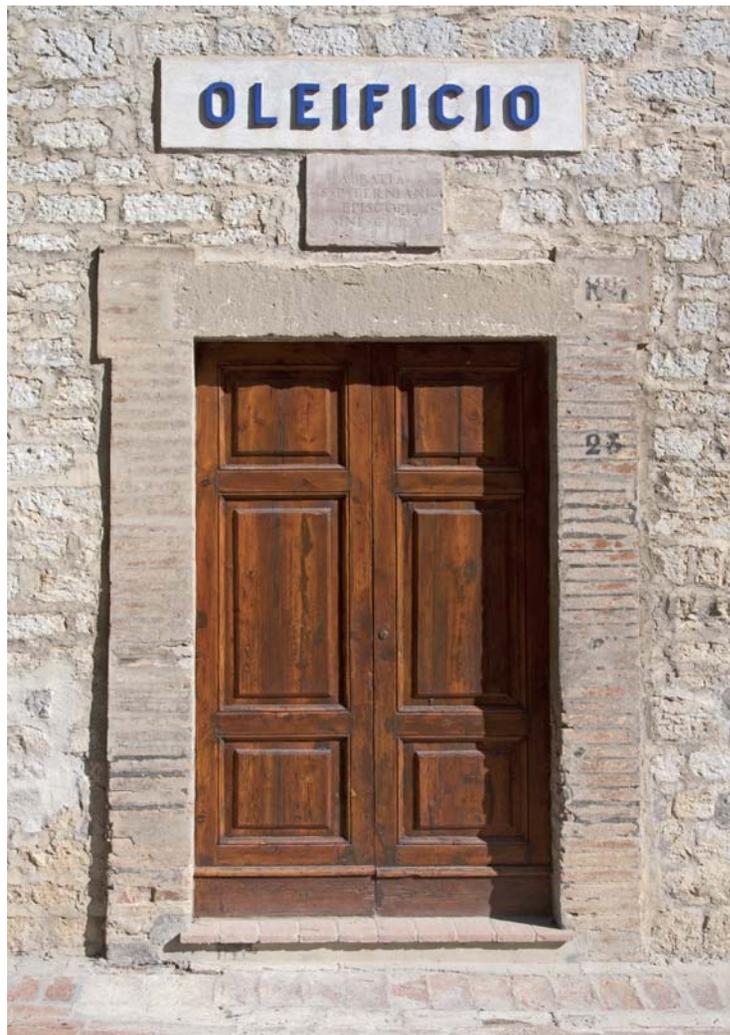
Rilievo del "Podere voc. Palazzaccia" per il "Piano di rotazione decennale", [1930]. Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale, *Rilievi dei poderi con piani di rotazione*, 10



“Podere voc. Badia” per il “Piano della rotazione decennale”, [1930].
 Archivio Azienda agraria Colle del Cardinale,
Rilievi dei poderi con piani di rotazione, 11



Porta d’ingresso della vecchia chiesa di San Paterniano con particolare della lapide apposta sopra l’architrave che reca l’iscrizione “Abbatia S. Paterniani Episcopi sine Cura”.
 Vocabolo Badia, Colle Umberto, Perugia



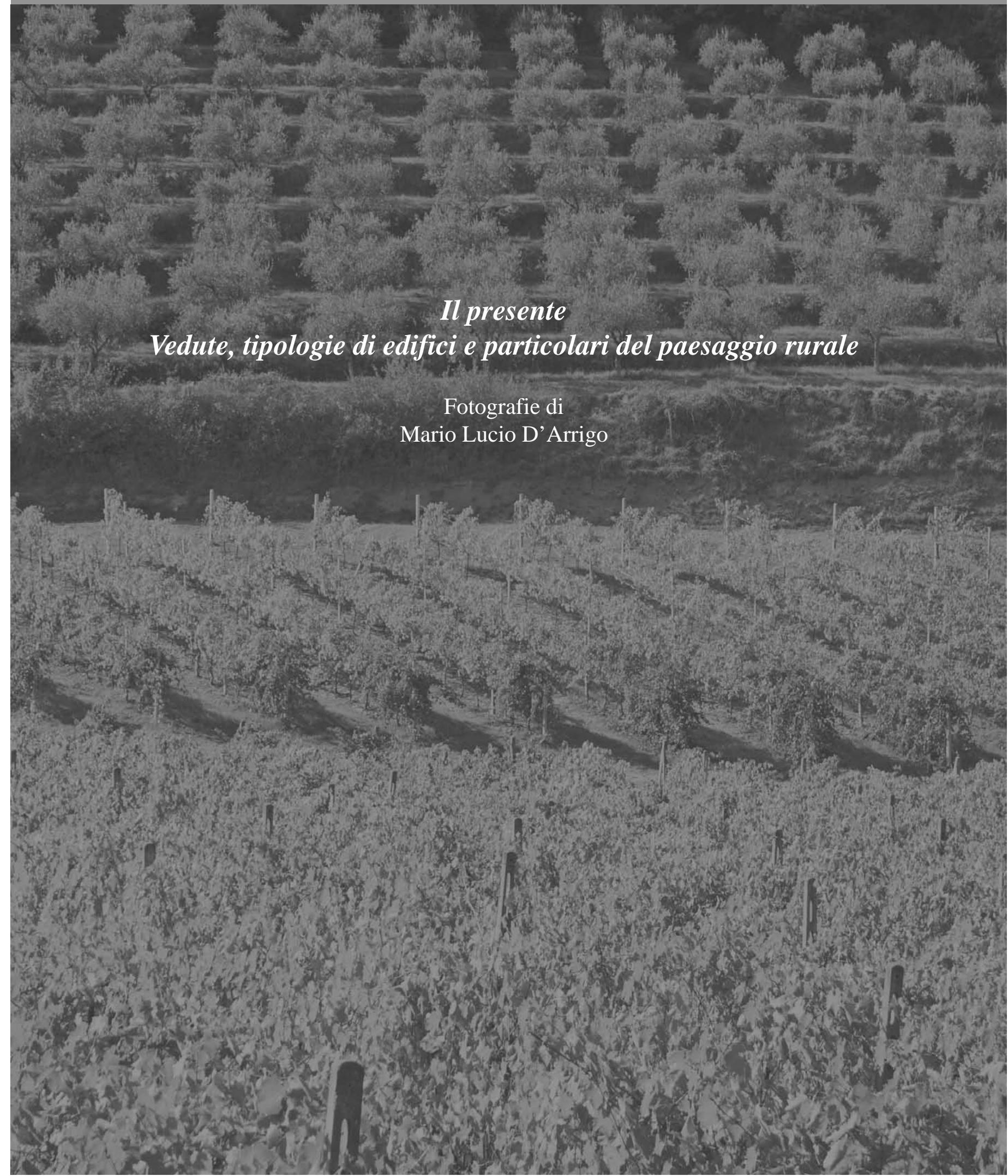


Casa colonica, vocabolo Borgo Giglione, Magione (Pg)





Villa Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



Il presente
Vedute, tipologie di edifici e particolari del paesaggio rurale

Fotografie di
Mario Lucio D'Arrigo



Mandorlo secolare, Corniola, Perugia

Il presente
Vedute, tipologie di edifici e particolari del paesaggio rurale

Se i rilevanti aspetti storico-documentari del passato sono stati carpiti dalle mappe e dalle carte d'archivio, un'attenta e scrupolosa ricerca paesaggistica e naturalistica del presente ha portato ad acquisire informazioni e riscontri estetici attraverso la fotografia, che documenta con attenzione e curiosità le caratteristiche morfologiche ma anche strutturali dei diffusi possedimenti dell'ex Tenuta.

Sono stati ripercorsi i numerosi sentieri, più o meno battuti, delle campagne circostanti che si affacciano sui bei panorami e sugli scorci naturalistici di questo angolo di Umbria.

Le suggestive vedute, i silenziosi paesaggi, testimoniano il forte impatto estetico ed emotivo della natura del luogo, anche nei frequenti casi di abbandono; il verde e il rigoglio delle piante popolano e vivificano l'ambiente, che assume diverse tonalità di colore in ogni stagione dell'anno. Si incontrano numerose *tipologie di edifici*, a scopo abitativo e non, eterogenei per epoca di costruzione e utilizzo, come ville, casolari, castelli, torri fortificate, piccoli borghi, chiese e chiesette, aree archeologiche.

Un ruolo a parte ma di certo non secondario lo svolgono quei *particolari* - visti e catturati dall'obiettivo fotografico - della natura, della vita contadina e delle pietre locali che avvalorano tale testimonianza storica.



Veduta di Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia





Villa Colle del Cardinale, secolo XVI, Colle Umberto, Perugia



Stemma in pietra della famiglia Oddi Baglioni, secc. XVII-XVIII posto sul muro laterale della chiesa presso la vecchia fattoria di Colle del Cardinale. Colle Umberto, Perugia



Veduta del retro della villa Colle del Cardinale e parte della vecchia riserva di caccia, Colle Umberto, Perugia



Torretta di sinistra, particolare, Villa Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



Veduta panoramica del monte Tezio, Perugia

Particolare del complesso della fattoria della Tenuta Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



Veduta della Strada per Sant'Antonio tra Mantignana e Colle Umberto, Perugia



Veduta del monte Acuto dalle pendici del monte Tezio, Perugia



Veduta di Corciano (Pg)



Ingresso della sacrestia della chiesa di San Michele Arcangelo accanto alla vecchia fattoria di Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia



Macine in granito dell'antico frantoio della Tenuta Colle del Cardinale, primi anni '20 del Novecento, vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



Altopiano sul monte Penna, Colle Umberto, Perugia



Veduta di campi coltivati, vocabolo Belveduto, Colle Umberto, Perugia





Veduta di Migiana di Corciano (a sinistra) e castello Pieve del Vescovo, (a destra), Corciano (Pg)



Veduta, casolare abbandonato, vocabolo Borgogiglione, Magione (Pg)



Castello del Bisciaio, particolare, vocabolo Bisciaio, Perugia



Veduta campestre
con ruderi della torre
Gualterotta, vocabolo Poggio,
San Giovanni del Pantano,
Perugia



Strada tra i vocaboli di San Giovanni del Prugneto e Belveduto, Colle Umberto, Perugia



Laghetto di montagna, vocabolo Borgogiglione, Magione (Pg)



Specchio posto
lungo una strada
di campagna,
vocabolo Contessa,
Colle Umberto,
Perugia





Finestra aperta di un casolare abbandonato



Vigneto e uliveto tra Corciano e Colle Umberto, Perugia



Veduta panoramica della zona di Mantignana, Corciano (Pg)



Veduta del vocabolo Castellaccio, tra Colle Umberto e Capocavallo, Perugia



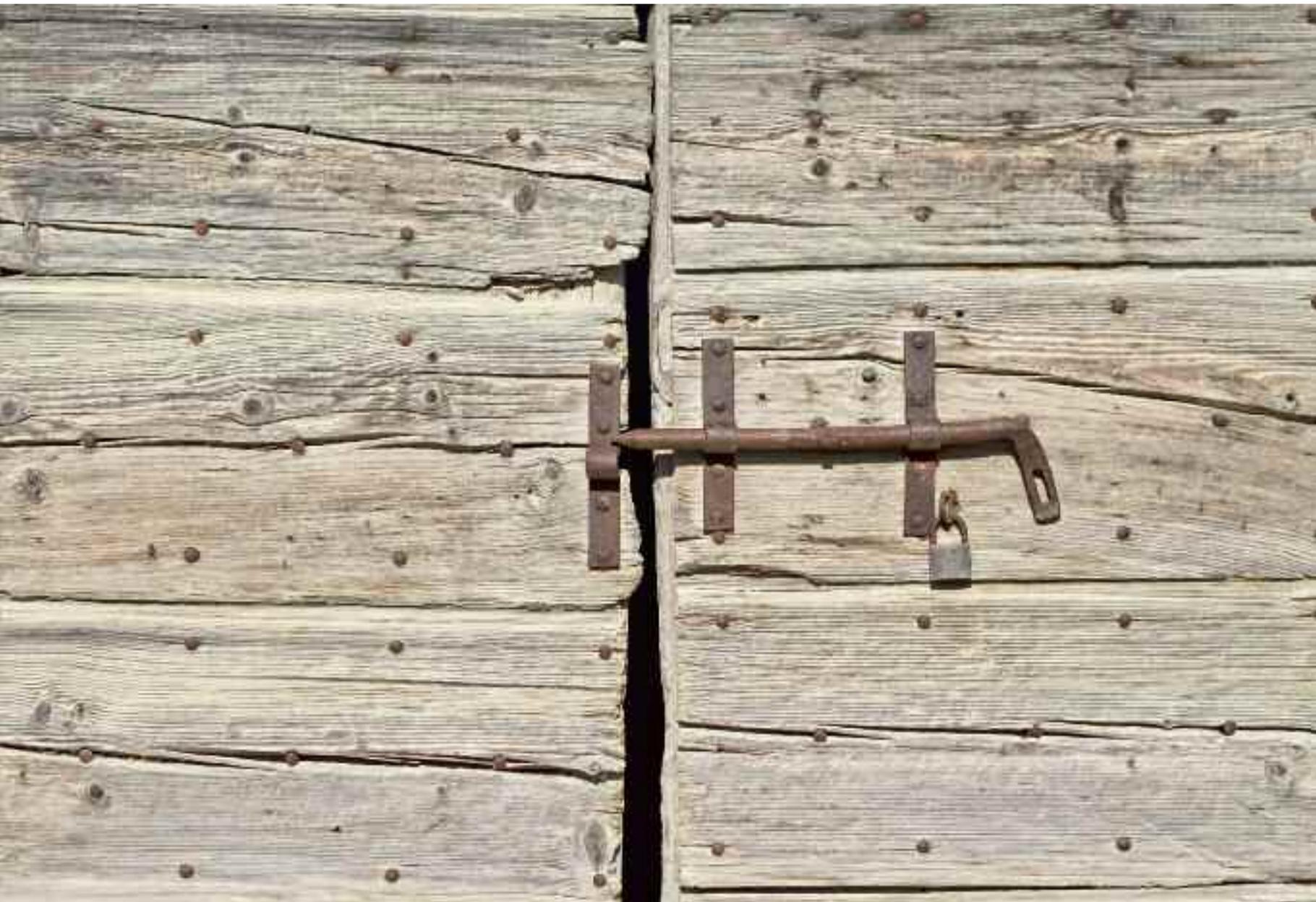
Veduta del castello Valenzino, secolo XIII, tra San Giovanni del Pantano e Pierantonio, Perugia



Villaggio fortificato di San Giuliana, secolo XII, Umbertide



Tomba etrusca del Faggeto, secolo III a.C.,
nei pressi di San Giovanni del Pantano,
Perugia



Chiavistello su di una vecchia porta in legno, particolare



Veduta panoramica, vocabolo Maestrello, Colle Umberto, Perugia



Veduta panoramica lungo la strada provinciale di Colle del Cardinale, Perugia



Casolare abbandonato, vocabolo Sarchiello, Colle Umberto, Perugia



Aratro, particolare, vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



Finestre a mattoncini di un fienile, particolare, vocabolo Belveduto, Perugia



Veduta di una torre fortificate e casolare tra monte Giglione e monte Mussarello, Perugia



Vecchio fienile, particolare con trattore, vocabolo Pieve Petroia, Perugia



Melograni, particolare



Esemplare bovino di varietà Chianina al pascolo



Torchio per la pigiatura dell'uva, particolare, vocabolo Badia, Colle Umberto, Perugia



Orcio con decorazioni, 1851, particolare, vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



Olive appena raccolte, particolare, vocabolo Badia di Colle Umberto, Perugia



Veduta del piccolo borgo di Corniola, Perugia



Cippo in pietra con iniziali "F" e "C", posto nella facciata principale della villa Colle del Cardinale, Colle Umberto, Perugia

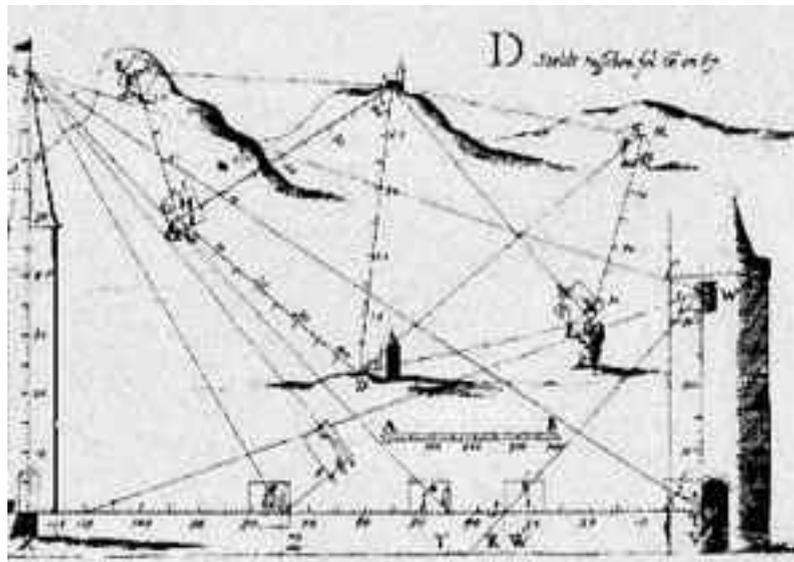


Edicola votiva posta su un casolare e particolare, vocabolo Sant'Antonio, Perugia





Castello di Antognolla, sec. XIII, San Giovanni del Pantano, Perugia

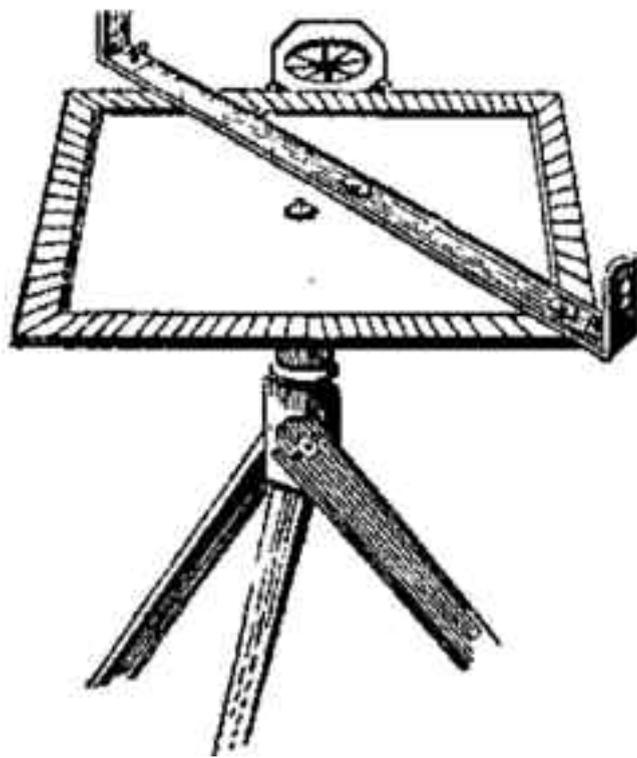


Nastri misuratori, tratti dal sito www.viestoriche.net



*Cartografia storica della Tenuta:
digitalizzazione e utilizzo*

Alessandro Bianchi



Tavoleta pretoriana, tratta dal sito www.viestoriche.net

1. Cartografia storica

L'attività agricola della Tenuta si svolgeva su un vasto territorio collinare compreso tra Monte Tezio, Monte Acuto, Monte Malbe, Valle del Caina e le colline intorno al Lago Trasimeno, avendo come riferimento la villa Colle del Cardinale. La villa è l'esempio più notevole in Umbria di residenza suburbana cinquecentesca che conserva ancora l'impianto originario e, all'interno, è arricchita da un ciclo pittorico manierista. Prende il nome dal cardinale Fulvio Della Corgna che la fece costruire intorno agli anni Settanta del Cinquecento, su di un colle che domina la piana del torrente Caina in posizione strategica rispetto ai possedimenti della sua casata. La villa, il cui progetto originario è attribuito all'architetto perugino Galeazzo Alessi, ha una struttura a pianta rettangolare che si sviluppa su tre piani e mezzo: piano seminterrato, piano rialzato, piano nobile e mezzanino sottotetto. La facciata principale è impreziosita da un maestoso portone, dal balcone del piano nobile e dalle finestre a edicola, con timpani triangolari che si alternano a quelli curvilinei¹.

La villa ebbe fin dall'inizio la duplice funzione di residenza signorile e di centro dell'attività agricola della Tenuta. Acquistata nel 1643 dal conte Cornelio II Oddi², fu venduta nel 1893, dal conte Marco Oddi Baglioni, a Ferdinando Cesaroni. Il figlio Cesare, a cui il padre aveva donato la villa e la Tenuta, la vendette nel 1924 all'avvocato genovese Luigi Parodi; sotto la gestione degli eredi Parodi iniziò lo smembramento della proprietà, divisa agli inizi degli anni '50 del Novecento fra le due sorelle, Maria Vittoria e Anna Letizia.

Per tentare la ricostruzione storico-territoriale della Tenuta Colle del Cardinale bisogna rifarsi alle fonti documentarie e a quelle cartografiche; le prime sono rappresentate principalmente dagli strumenti di compra-vendita stipulati fra i vari proprietari³, le seconde, oggetto di questo lavoro, dalla cartografia storica. Punto di partenza della ricerca, avendo come riferimento il territorio della Tenuta Colle del Cardinale, sono state le mappe dei catasti Chiesa e Gregoriano (secc. XVIII e XIX) e le mappe ancora conservate nell'archivio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale. Di queste ultime, le due serie principali sono le *Mappe dei poderi* risalenti alla seconda metà del sec. XIX, e i *Rilievi dei poderi per le rotazione delle colture* realizzate a partire dai primi anni del Novecento; le prime prodotte sotto la gestione della famiglia Oddi, i secondi all'epoca delle amministrazioni Cesaroni e Parodi. Altra fonte di primaria importanza è l'archivio privato della famiglia Oddi Baglioni, in cui si trova la copia del "nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi" del sec. XVIII, e il cabreo dei beni spettanti al conte Marcantonio Oddi del 1816.

Le mappe più antiche sono quelle geometrico-particellari del catasto Chiesa, che prende il nome dal geometra bolognese Andrea Chiesa, al quale la comunità di Perugia nel 1726 affidò l'incarico di realizzare un nuovo catasto dei terreni del territorio perugino⁴. Il Chiesa, coadiuvato da un gruppo di tecnici alle sue dipendenze, realizzò il catasto tra il 1727 e il 1734 con l'uso della "tavoletta pretoriana". L'introduzione della tavoletta pretoriana in Italia

¹ Le notizie sono tratte dal sito internet www.beniculturali-patrimonio.it/case/villacardinale.

² Componente di una delle famiglie perugine più importanti, unitasi poi con i Baglioni.

³ Gli atti sono stati studiati da Daniele Viventi, che ha curato la ricerca storica *La tenuta Colle del Cardinale. Storia patrimoniale (1893-1972)* e trascritti in Appendice al suo saggio.

⁴ Si veda R. Chiacchella, *I catasti dell'età moderna a Perugia*, in "In primis una petia terre". *La documentazione catastale dello Stato Pontificio*. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), pp. 199-208; C. Del Giudice, *I documenti dei catasti realizzati fra il XVIII e il XIX secolo*, in Bollettino per i beni culturali dell'Umbria, III (5/2010), pp. 63-65.

si deve all'udinese Giovanni Giacomo Marinoni (1676-1755), tecnico e scienziato, che la utilizzò per la prima volta nelle operazioni, dallo stesso organizzate e dirette, del catasto milanese del 1720⁵.

Il Chiesa aveva partecipato ai lavori preliminari della Giunta incaricata di redigere il catasto "Teresiano" a Milano, portando poi a Perugia le conoscenze tecniche acquisite in quell'esperienza. Con l'uso della tavoletta pretoriana i tecnici misurarono tutto il territorio e ne realizzarono la trasposizione su mappa, dando così vita al primo catasto geometrico-particellare del territorio perugino e uno dei primi d'Italia⁶. Questo sistema permise di superare il tradizionale metodo delle "assegne" giurate, basato sulla denuncia dei proprietari, che fornivano la descrizione dei loro beni. Alla documentazione descrittiva tradizionale si aggiungeva quella cartografica delle mappe, dove è riportata la divisione particellare; per ogni particella sono indicati il proprietario, il vocabolo e/o la denominazione dei luoghi, la tipologia del terreno, la tipologia colturale e la misura. Queste informazioni sulle singole particelle, suddivise per proprietario, sono anche trascritte nei brogliardi. La documentazione, che rispecchia la divisione amministrativa della città in 5 porte e 36 parrocchie⁷, si trova presso l'Archivio di Stato di Perugia⁸; in particolare ai fini della digitalizzazione, per cercare di coprire l'estensione territoriale dell'intera Tenuta⁹, sono state selezionate le mappe originali di Borgo Giglione, Canneto, Capocavallo, Mantignana, Migiana di Monte Tezio, Pieve Petroia, Pantano, San Giovanni del Prugneto, Racchiusole e San Cristoforo Anese, due in meno rispetto a quelle del Gregoriano¹⁰. Le mappe su materiale cartaceo, redatte tra il 1728 e il 1729, da Andrea Chiesa, Antonio "Le Jeune" e Pietro Chiesa, riportano la divisione in particelle numerate, e, in alcuni casi, trattandosi di beni divisi fra più proprietari, l'aggiunta di una lettera. La scala è espressa in canne perugine, una canna valeva 15 piedi¹¹. Contemporaneamente alle mappe furono compilati i rispettivi brogliardi, dei quali, per le mappe suddette, si conservano solo quelli di Canneto, Migiana di Monte Tezio, Pantano e San Giovanni del Prugneto.

⁵ Da Wikipedia, l'enciclopedia libera.

⁶ C. Del Giudice, *I documenti dei catasti realizzati fra il XVIII e il XIX secolo*, in Bollettino per i beni culturali dell'Umbria, III (5/2010), pp. 64-65.

⁷ R. Chiacchella, *I catasti dell'età moderna a Perugia*, in "In primis una petia terre". La documentazione catastale dello Stato Pontificio. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), p. 202.

⁸ L'istituto conserva solo una parte della documentazione originaria, costituita da 168 mappe originali, 81 mappe ridotte, 47 brogliardi, 81 libri catastali, 133 rubricelle (riportano in sintesi i dati dei libri), 19 rubricelloni con la somma dell'estimo di ogni possessore con i successivi aggiornamenti; nei libri catastali per ogni intestatario sono riportati i terreni con l'indicazione della località, numero di particella, confini, coltivazione, estensione e stima, si veda C. Del Giudice, *I documenti dei catasti realizzati fra il XVIII e il XIX secolo*, in Bollettino per i beni culturali dell'Umbria, III (5/2010), p. 65. Luigi Londei nel convegno in "In primis una petia terre", segnala come emblematico, vista la complessa vicenda seguita dalla documentazione catastale, il caso dei catasti Chiesa e Piano di Perugia oggi suddivisi tra l'Archivio di Stato di Perugia, che ne conserva la maggior parte, l'Archivio di Stato di Roma, il comune di Città di Castello e Gualdo Tadino. Ad esempio, il 1 febbraio 1868 i comuni di Montone, Pietralunga e Umbertide, furono distaccati dall'Agenzia delle tasse di Perugia e uniti a quella di Umbertide; nel marzo successivo avvenne il trasferimento della documentazione presso l'Agenzia di Città di Castello che, fra l'altro, acquisì le parti di territorio dell'ex comune di Fratta provocando, per il catasto Chiesa e Piano di Perugia, il più ampio smembramento alla loro integrità originaria. (L. Londei, *I fondi catastali dei comuni dell'Umbria*, in "In primis una petia terre". La documentazione catastale dello Stato Pontificio. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), p. 363 e p. 371).

⁹ Alla fine dell'800 era dislocata su quattro comuni: Perugia, Corciano, Magione e Umbertide (denominata Fratta prima dell'Unità).

¹⁰ Rispetto al catasto Gregoriano non sono presenti le mappe di Sant'Enea di Coceto e San Cristoforo del Bisciario, la prima località era in comune di Magione la seconda in quello di Fratta. Nella Pinacoteca di Città di Castello sono state ritrovate 22 mappe di Fratta, si veda R. Chiacchella, *I catasti dell'età moderna a Perugia*, in "In primis una petia terre". La documentazione catastale dello Stato Pontificio. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), p. 208.

¹¹ Una canna perugina corrisponde a m 5,45, si veda R. Chiacchella, *I catasti dell'età moderna a Perugia*, in "In primis una petia terre". La documentazione catastale dello Stato Pontificio. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), p. 205.

Il catasto Gregoriano, ordinato da Pio VII con il *motu proprio* del 6 luglio 1816 e attivato da Gregorio XVI nel 1835, fu il primo catasto geometrico-particellare generale dello Stato pontificio, in cui, adottando il sistema metrico decimale, venne “misurato” e “stimato” l’intero territorio dello Stato. La terminologia delle unità di misura, pur entrando in vigore questo nuovo sistema, rimase quella precedentemente in uso; al metro corrispose la “canna censuaria”, al metro quadrato la “canna censuaria quadrata”, e così pure per i loro multipli e sottomultipli. La rilevazione dei beni riguardò terreni e fabbricati e le mappe catastali prodotte rimasero in uso a lungo; infatti, dopo l’Unità, per la realizzazione del catasto generale dei fabbricati dello Stato italiano fu prodotta soltanto documentazione di tipo descrittivo, avendo come base cartografica le mappe del Gregoriano; queste ultime vennero aggiornate solo successivamente.

Il Gregoriano è anche il primo catasto che fornisce un quadro d’insieme di tutte le città dello Stato pontificio, poiché a differenza dei precedenti catasti locali settecenteschi e del catasto Piano (ordinato da Pio VI nel 1777), non si limita ai soli beni rustici, ma è sempre corredato da piante molto dettagliate dei centri urbani. L’osservazione delle piante fa capire la struttura urbanistico-architettonica di città, villaggi (castelli e ville) che si può far risalire ai secoli precedenti¹².

Per la realizzazione del catasto Gregoriano fu creato un apposito organismo, la Congregazione dei catasti, alla quale sarebbe stato poi affiancato, come organo operativo, la Direzione generale del censo, poi Presidenza del censo¹³.

I rilievi per l’elaborazione delle mappe furono compiuti tra il 1818 e il 1821; sulle mappe sono disegnati, in scala, le singole particelle di terreni e fabbricati, strade, fiumi e giardini, tutti elementi acquerellati. Le particelle sono identificate da un numero, assegnato in una progressione numerica unica per ogni mappa. Parallelamente alla redazione delle mappe si procedette a quella dei brogliardi, vale a dire i registri dei proprietari. Questi registri, suddivisi in più colonne, riportano per ogni particella il possessore, la contrada, il vocabolo, la tipologia di coltivazione (sotto questa voce si trovano anche i fabbricati), la giacitura del terreno, l’estensione e l’estimo.

Gli originali delle mappe di grande formato, in scala 1:2000, e dei brogliardi del catasto Gregoriano sono conservati presso l’Archivio di Stato di Roma, nel fondo della *Presidenza del Censo*, dove si trovano anche le cosiddette “mappette”, in scala ridotta 1:4000 e 1:8000. Dalla Presidenza del censo vennero trasmesse, alle 77 Cancellerie del censo, mappe in copia non datate e divise in più fogli rettangoli; le Cancellerie del censo erano organi locali istituiti nelle province di “Prima recupera” con decorrenza dal 1 ottobre 1819¹⁴.

Dal catasto Gregoriano furono ricavate le mappe dei poderi della Tenuta Colle del Cardinale, ancora oggi conservate nell’archivio dell’Azienda agraria, redatte probabilmente dopo il 1860 sotto la gestione degli Oddi Baglioni, passate poi a Ferdinando Cesaroni, quando nel 1893 acquistò la Tenuta, e successivamente all’amministrazione Parodi. Più precisamente si tratta di mappe geometrico-particellari cui sono collegate le cosiddette “Indicazioni catastali”, che non presentano né datazione né indicazioni sul compilatore¹⁵. Disegnate dai fogli di mappa del catasto Gregoriano, in scala 1:2000 e, con i particolari acquerellati, riportano i numeri catastali solo su quelle particelle facenti parte del podere. La serie è costituita da 45 mappe, essendo mancanti, rispetto alle 48

¹² P. Buonora, *Il sistema idraulico delle città umbre nel catasto gregoriano*, in “*In primis una petia terre*”. *La documentazione catastale dello Stato Pontificio*. Atti del Convegno di studi, Perugia, 30 settembre-2 ottobre 1993, in «Archivi per la storia», VIII (1995), pp. 295-296.

¹³ C. Del Giudice, *I documenti dei catasti realizzati fra il XVIII e il XIX secolo*, in Bollettino per i beni culturali dell’Umbria, III (5/2010), p. 67.

¹⁴ *Ibid.*, p. 68.

¹⁵ Marco Antonio Oddi aveva in precedenza commissionato al perito C. Rocchi una “Artistica ispezione” per “riconoscere verificare, e rettificare tutti i Beni, Fondi di sua spettanza posti nella Villa di Capo Cavallo e Migiana di monte Malbe...”, come risulta da una relazione, conservata nell’archivio privato della famiglia Oddi Baglioni, datata 25 settembre 1840.

originarie, i nn. 27, 39 e 43 della segnatura a mano libera. Tutte recano, infatti, una doppia segnatura: a mano libera e con normografo; quest'ultima numera le mappe suddividendole in due gruppi, vale a dire, dal n. 1 al n. 26, i reparti "Contessa" e "Palazzetta", e, dal n. 1 al n. 22, quelli di "Colle" e "Palazzi". Il reparto "Contessa" comprendeva 10 poderi, il reparto "Colle" 15, il reparto "Palazzetta" 16 e il reparto "Palazzi" 7; in questo elenco dei poderi sono comprese anche le 4 fattorie, che in mappa recano la denominazione "Fattoria e Dipendenze".

Nelle Indicazioni catastali, di ciascun podere si trovano elencati i numeri di particella per ognuna delle quali viene riportato il vocabolo, la coltivazione (sotto questa voce oltre alle tipologie colturali sono descritte le tipologie urbane: casa, mulino, fornace, osteria, fattoria, casa di villeggiatura, "delizie"), la superficie e l'estimo (del 1835 e quello riveduto); i dati sono tratti dai brogliardi del catasto Gregoriano. La serie è composta da 47 fogli singoli (dei 48 originari, manca il n. 43), compilati nella seconda metà del sec. XIX.

Dall'analisi di queste due serie risulta che gli Oddi Baglioni avevano suddiviso la Tenuta Colle del Cardinale in 44 poderi e 4 fattorie, raggruppati in 4 reparti o tenute. Al vertice di ogni reparto vi era una fattoria, cui venivano anche assegnate proprie "dipendenze", vale a dire fabbricati e terreni. Osservando le suddette mappe si possono cogliere numerosi elementi per la conoscenza del territorio che, confrontati con le mappe del Gregoriano, ne consentono l'approfondimento e, opportunamente integrati con i dati catastali contenuti nei brogliardi, permettono di comprendere le variazioni storiche sulla proprietà. Limitando l'esempio alle sole fattorie emerge quanto segue.

La fattoria del reparto "Contessa", nella mappa di Borgo Giglione del catasto Gregoriano, come si ricava dal foglio n. 1 delle "Indicazioni catastali", in vocabolo il "Borgo" comprendeva una "Casa e corte", un "Molino a olio" e 7 particelle di terreni destinati a seminativo, "Seminativo Olivato", pascolo e "Pascolo Olivato". Nel brogliardo del Gregoriano le suddette proprietà erano accatastate ad Alessandro Vermiglioli, passate poi agli Oddi, avendole avute in dote le due figlie di Alessandro per i matrimoni con esponenti della famiglia Oddi.

Nella mappa di San Giovanni del Prugno si trova la fattoria di "Colle" unita alla villa Colle del Cardinale; la villa nel brogliardo del Gregoriano era classificata "Palazzo di Villeggiatura" e l'annesso giardino "Luogo di Delizie". La villa fu poi denominata "Villa Oddi". Tornando alla fattoria, part. 90, descritta come "Casa ad uso di Fattoria con Corte" (brogliardo del Gregoriano) come si legge nel foglio n. 11 delle "Indicazioni catastali", comprendeva il "Molino ad Olio", part. 402 (non compare nel brogliardo del Gregoriano, visibile in mappa come successiva divisione della part. 90; ciò sta a significare che il mulino fu costruito dopo il 1820), il magazzino, la stalla, il fienile che andavano a costituire il villaggio di Colle del Cardinale. Faceva parte del complesso abitativo la piccola chiesa di "S. Michele Arcangelo del Colle", non inserita nelle "Indicazioni catastali", confinante con il magazzino del grano, accatastate nel Gregoriano a "Marc'Antonio" Oddi come oratorio pubblico, e contraddistinta con la lettera "E". Nella piana sottostante altre "dipendenze" della fattoria erano, sul versante destro del torrente Caina, la fornace e la casa con mulino, e sull'altro versante, l'"Osteria" con due case.

Alla fattoria del reparto "Palazzetta", descritta nell'"Indicazione catastale" n. 26 e inserita nella mappa di Pieve Petroia, era accatastate in vocabolo il "Palazzetto" la "Fattoria" con alcuni terreni destinati a "Seminativo Olivato", "Seminativo Vitato" e pascolo, mentre in vocabolo il "Castello", un villaggio composto da cinque fabbricati genericamente classificati come case; nel brogliardo del Gregoriano corrispondono, più precisamente, a un "Molino da olio a due Rote" (forse l'antico castello), a due "Casa ad uso di Colonia con Corte", a una "Casa ad uso di Magazzino con Corte" e a una "Casa ad uso di Cantina con Corte".

L'ultima fattoria, quella del reparto "Palazzi", nella mappa di Canneto, comprendeva come "dipendenze", in vocabolo il "Palazzo", due case, una delle quali "Casa, e Corte", probabilmente la casa colonica, e altre due case in vocabolo la "Corniola" (una nella mappa di Canneto e l'altra in quella di Capo Cavallo), oltre ad alcuni terreni classificati come seminativo, "Seminativo Olivato" e "Seminativo Vitato". Nel brogliardo del Gregoriano,

le prime due case erano indicate come “Casa Colonica e Corte” e “id. con [ferritico]”, mentre le altre due in vocabolo “La Corgnola”, erano descritte come “Casa in affitto e Botteghe” (poi corretto in “Casa di proprio uso”) e “Casa per uso di forno”.

Altra documentazione di notevole interesse è quella dei *Rilievi dei poderi* con i piani di rotazione delle colture. Questa documentazione è divisa in due serie, la prima si compone di 16 fogli con disegni e schizzi dei rilievi di alcuni poderi sotto l’amministrazione dei Cesaroni, redatti tra il 1904 e il 1925; l’altra comprende 22 mappe acquerellate dal 1927 ai primi anni ’40. Lo studio e l’elaborazione di questa tecnica agricola, iniziata da Ferdinando Cesaroni, fu poi proseguita dal figlio Cesare e successivamente dall’amministrazione Parodi. In genere i terreni venivano suddivisi in più appezzamenti e associati ad una sezione riconoscibile anche dalla colorazione. Gli appezzamenti di una sezione, ogni anno, erano destinati a una tipologia colturale. In un prospetto si dà conto, in maniera dettagliata, dei dati sulle sezioni e sugli appezzamenti; la prima colonna delle sezioni è contraddistinta da differenti colorazioni e numeri romani, la seconda riporta gli appezzamenti, numerati progressivamente, di cui nelle altre colonne sono indicate la superficie, la “Coltura attuale”, le “Colture nel periodo di transizione” e il “Ciclo di Rotazione” delle colture, che poteva essere quinquennale, settennale o decennale. A parte erano calcolate la superficie totale coltivata e la superficie del podere.

2. Digitalizzazione e utilizzo

La digitalizzazione della cartografia storica è finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e fruizione dei materiali. La documentazione è costituita da quella presente nell’archivio dell’Azienda agraria Colle del Cardinale (mappe, disegni e progetti, quest’ultimi, anche su lucido, conservati arrotolati e in contenitori a tubo) e dalla documentazione correlata, in particolare mappe e brogliardi dei catasti Chiesa e Gregoriano, nonché da quella conservata nell’archivio privato della famiglia Oddi Baglioni, in cui si trova la copia del “nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi” del sec. XVIII, e il cabreo dei beni spettanti al conte “Marcantonio” Oddi del 1816. I contenuti cartografici consentono la ricostruzione storico-territoriale dell’Azienda, con la ricomposizione delle proprietà e l’estensione della superficie, l’individuazione dei poderi, le tipologie di coltivazione e, dagli inizi del Novecento, le colture cui erano destinati gli appezzamenti di alcuni poderi in base ai piani di rotazione.

Le mappe più antiche presenti in archivio, disegnate utilizzando quelle del catasto Gregoriano, avevano come finalità quella di evidenziare terreni, fabbricati e poderi di proprietà della Tenuta; le mappe dei rilievi dei poderi, elaborate in un secondo tempo, servivano a stabilire i piani di rotazione delle colture sulla base di criteri scientifici.

La digitalizzazione della documentazione è stata preceduta da una prima fase in cui sono stati presi in esame i materiali, provvedendo poi a selezionarli. La fase operativa è iniziata, previa autorizzazione del direttore dell’Archivio di Stato di Perugia, con l’acquisizione di mappe e brogliardi del catasto Chiesa e del catasto Gregoriano svolta direttamente presso l’Istituto. Il lavoro ha richiesto almeno due settimane ed è stato eseguito mediante l’utilizzo di dorso digitale¹⁶.

Tutte le acquisizioni sono state realizzate in formato Tiff, forma nativa, finalizzate alle riproduzioni di sicurezza e riduzioni in formato Jpeg della massima qualità. Il sistema di acquisizione è stato scelto in funzione delle caratteristiche e delle dimensioni dei documenti, ma anche in relazione al loro uso. L’acquisizione in forma nativa è stata realizzata con una risoluzione di alta qualità tenendo conto delle dimensioni delle mappe originarie e della necessità di gestione (occupazione di spazio, accessibilità alla consultazione e stampa) comunque non inferiore a

¹⁶ Attrezzatura professionale composta da: dorso digitale Anagram Production 2, banco ottico Toyo 45G con obiettivo Rodenstock Rodagon, colonna Linhof Technopro e illuminatori Lupo Superlight.

200 ppi, per le acquisizioni di formati superiore ad A2 e fino a 300 ppi per i formati inferiori. La risoluzione in Jpeg, anch'essa variabile in relazione alla dimensione dei documenti, da 96 a 200 ppi.

Terminato il lavoro in Archivio di Stato si è proceduto alla digitalizzazione della documentazione presente nell'archivio dell'Azienda agraria, trasferendolo presso lo studio fotografico di Massimo Gagliardi, il libero professionista cui era stato affidato il lavoro.

Analoga operazione si è compiuta per i cabrei, i catasti e altro materiale custodito nell'archivio privato della famiglia Oddi Baglioni; operazione, quest'ultima, resa possibile grazie alla collaborazione dei proprietari, che hanno permesso prima la consultazione e selezione del materiale e poi il trasferimento della documentazione per la riproduzione.

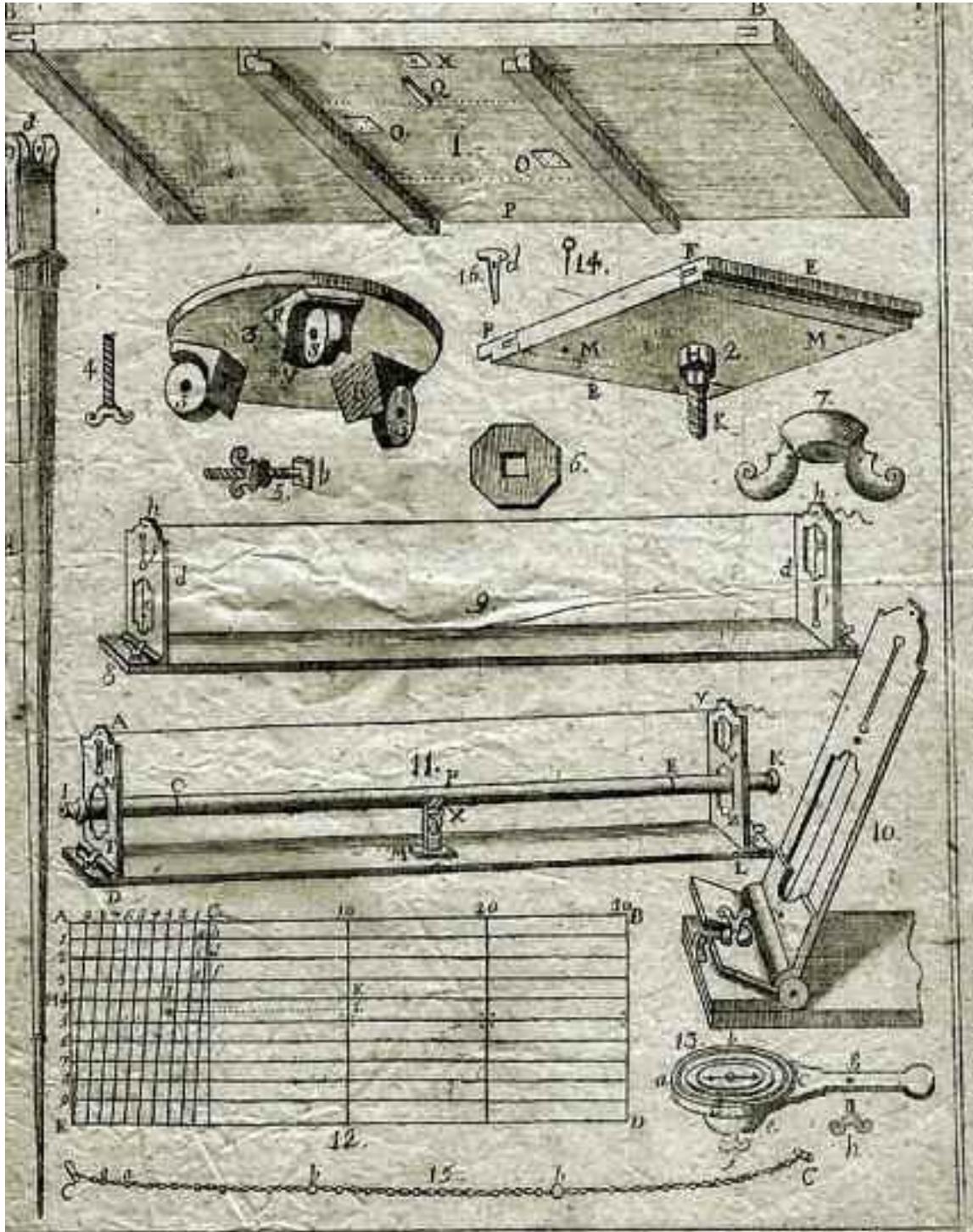
Tutti i documenti riprodotti, sia in formato Tiff che in formato Jpeg, sono stati riversati su supporti ottici (CD-R e DVD) con le caratteristiche previste dalle norme ISO.

L'elaborazione dei dati acquisiti consente di realizzare mappe tematiche digitali; ad esempio nelle mappe del catasto Chiesa saranno direttamente leggibili: particella, proprietà, giacitura del terreno, tipologie di coltivazione, dati che permettono una lettura del territorio della Tenuta così come rilevato intorno agli anni '30 del Settecento; con il Gregoriano, a distanza di 100 anni, si può avere l'immagine più completa dell'assetto territoriale e urbano, in scala 1:2000, creando, però, dei *link* di collegamento con i brogliardi per associare le informazioni sulle particelle relative a proprietà, contrada, vocabolo, tipologie colturali, superfici, estimo. Tali *link* possono anche essere creati per il catasto Chiesa con i dati contenuti nei relativi brogliardi.

Sulle mappe dei poderi sono leggibili le particelle assegnate alla gestione di ogni singolo podere e anche qui occorrerebbe creare dei *link* di collegamento con i fogli delle *Indicazioni catastali* per avere un quadro della situazione alla prima metà dell'Ottocento.

Facendo un salto di circa 50 anni in avanti, di alcuni poderi esistono i rilievi, in cui sono rappresentate le rotazioni colturali, un sistema che consentiva una migliore utilizzazione e sfruttamento del territorio.

Le mappe tematiche per la consultazione dovranno essere inserite *on line* nel sito Internet della Soprintendenza archivistica, permettendo così a studiosi e visitatori interessati non solo di osservare il territorio ma di poterlo "leggere". È stato inoltre elaborato un prototipo con cui alle viste odierne *Google maps* e *Google earth*, si possono sovrapporre quelle dei secoli precedenti, con la possibilità di individuare proprietà, terreni e poderi, estensioni e colture, della Tenuta Colle del Cardinale.



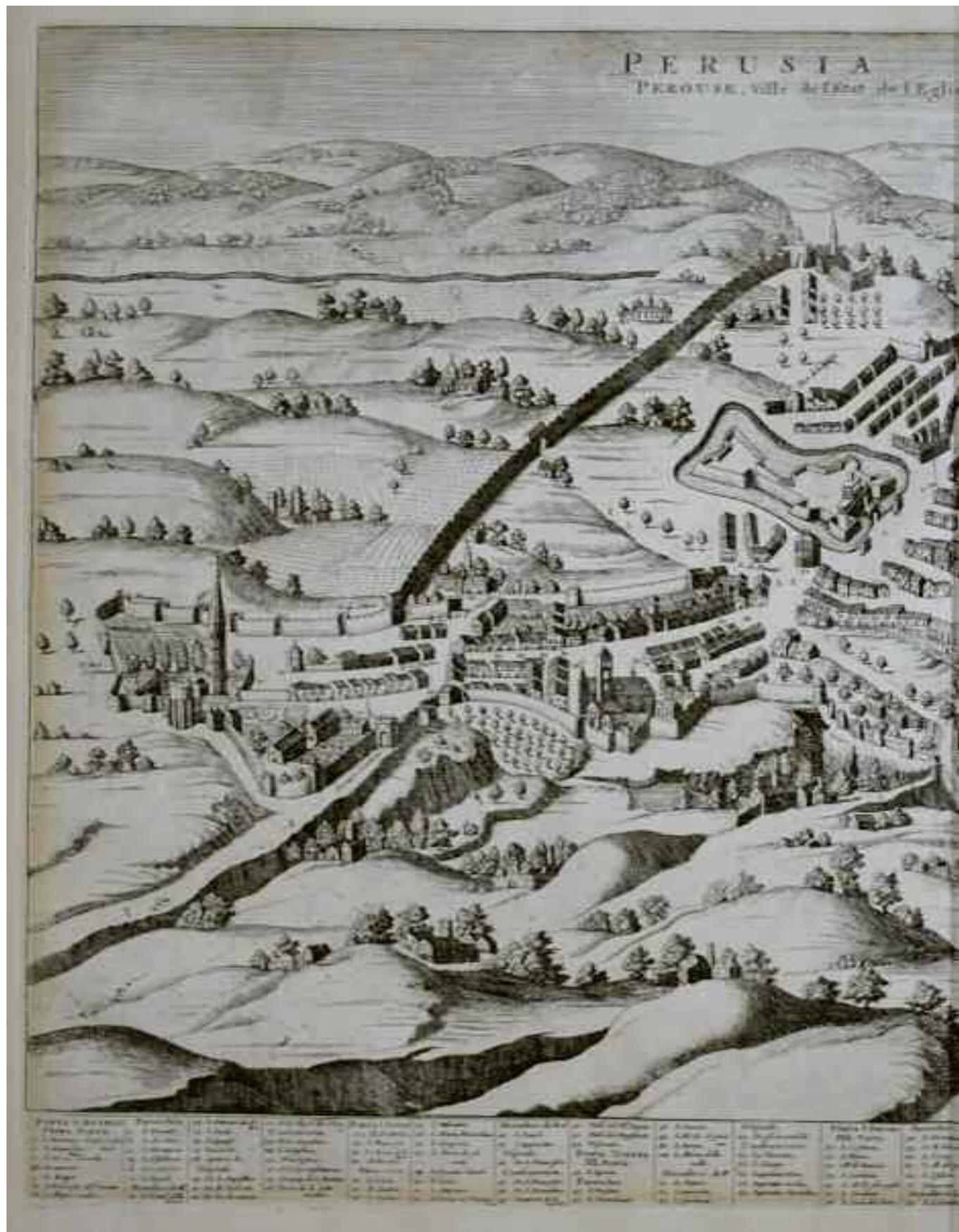
Tavoletta pretoriana e accessori, tratta dal sito www.capurromrc.it





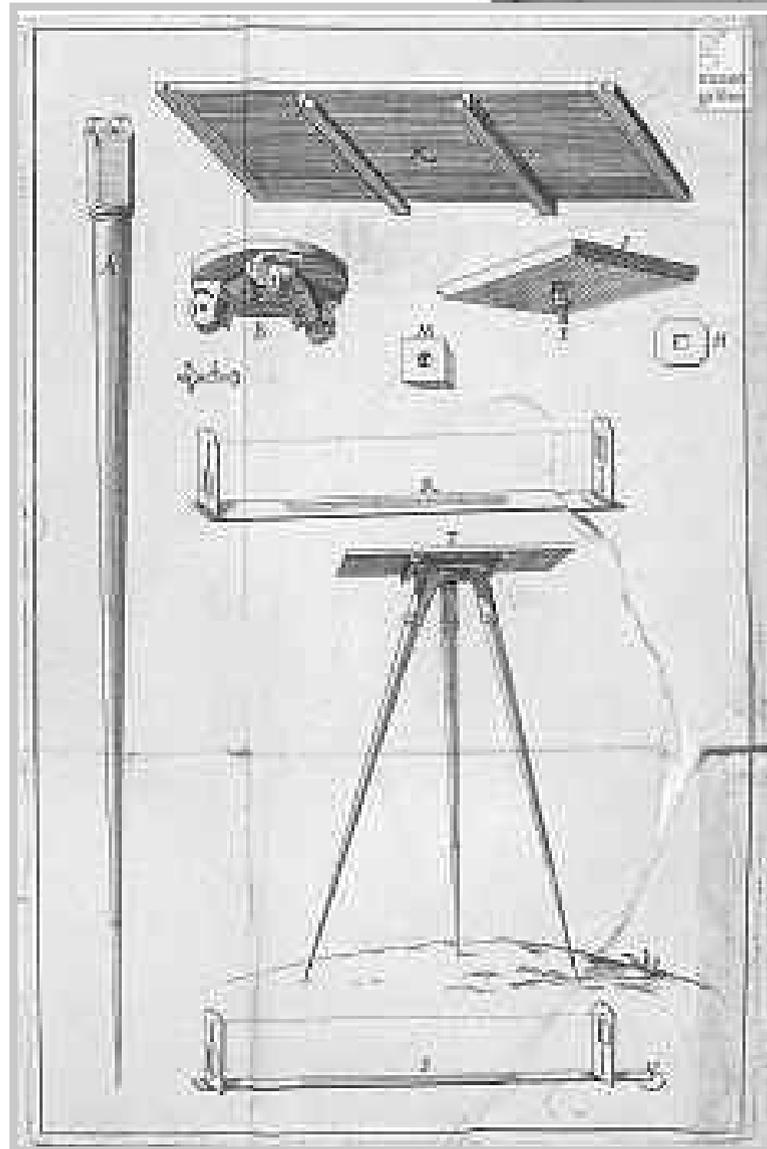
“Perusini agri; exactissima novissimaque descriptio auctore Egnatio Dante”, 1584, particolare con l’indicazione del toponimo Colle del Cardinale

Ignazio Danti (1536-1586)
 “Perusini agri; exactissima novissimaque descriptio auctore Egnatio Dante”, 1584.
 Incisione su rame.
 Proprietà, Editoriale Umbra di Giovanni Carnevali, Foligno (Pg)





Iohann Blaeu (1596-1673),
Pierre Mortier (1661-1711).
"Perusia Augusta.
Perouse, Ville de l'Etat
de l'Eglise, Elle est
Capitale de Perousin",
1704. Incisione su rame.
Pianta della città di
Perugia del Blaeu,
realizzata nel 1663,
pubblicata, nel 1704,
da Pierre Mortier,
che utilizzò la stessa
matrice di rame,
introducendo un
sottotitolo in francese.
Soprintendenza
archivistica per
l'Umbria, Perugia

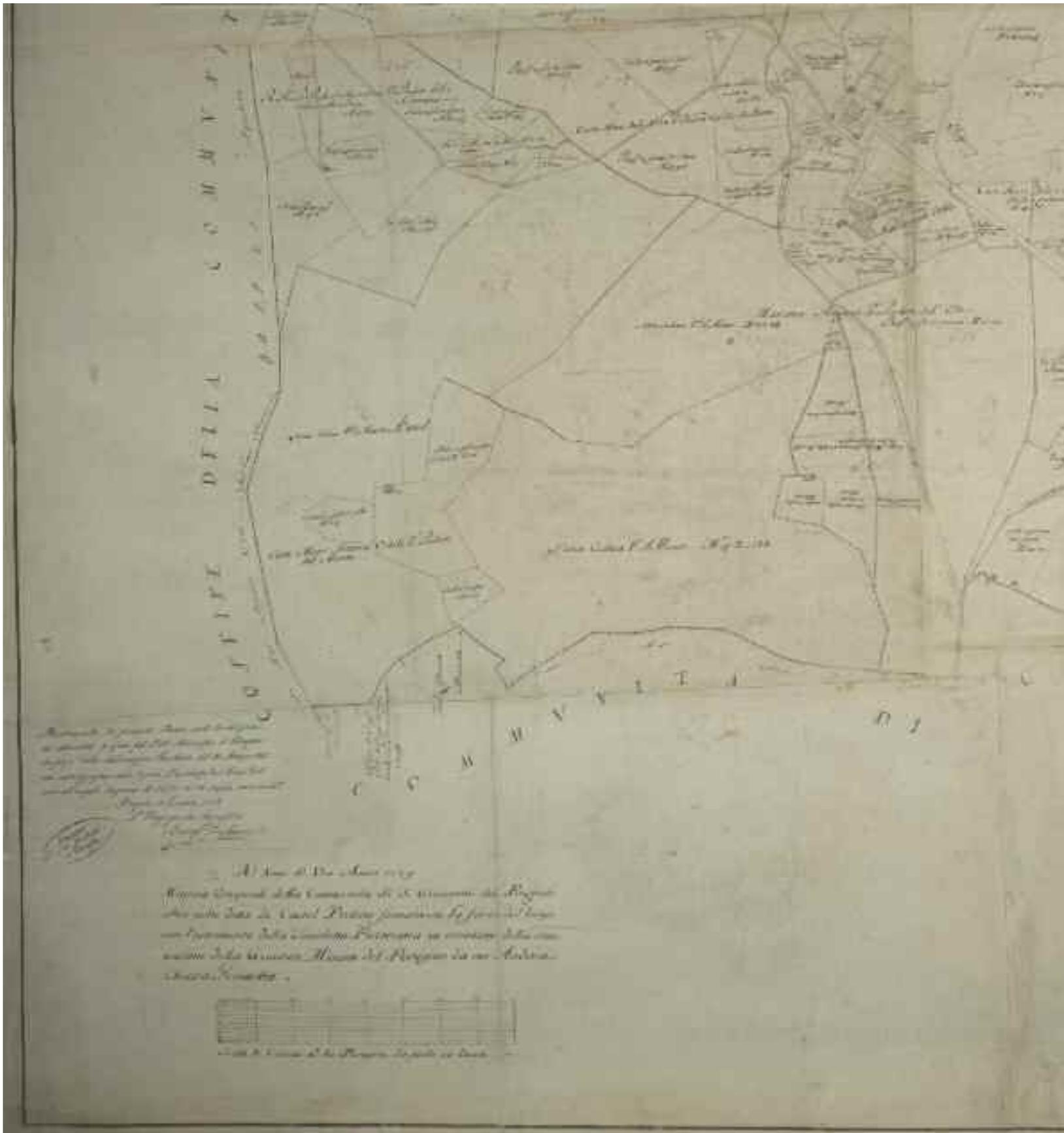


Tavoletta pretoriana, Bologna, 1728, tratta dal sito www.redi.imiss.fi.it

Cartografia storica
Le mappe del catasto Chiesa



Mappe Originali della Comunità di Cascina
fatta con le stromente della Trusca Pistorina
in occasione della rinnovazione della Contadina
del Perugino fatta nel mese di Luglio 1774 da me
Stato in campo e da piedi e senza presenza di Perugia



Remarque sur le plan de la ville
 de la Nouvelle France
 et de ses environs
 par le Sr. de la Roche
 le 15 Mars 1704

A Paris le 15 Mars 1704
 Par le Sr. de la Roche
 Capitaine de Compagnie
 au Régiment de la Marine
 et de la Colonie de la Nouvelle France





Mappa di S. Giovanni del Prugneto, particolare della Villa Colle del Cardinale

“Mappa Originale della Communita di S. Giovanni del Prugneto altre volte detta di Castel Pretino formata su’ la faccia del luogo con l’ostromento della Tavoletta Pretoriana in occasione della rinovazione della Generale Misura del Perugino, da me Andrea Chiesa Geometra”, 1729.

Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di San Giovanni del Prugneto



Mappa di Mantigniana con particolare del castello di Mantigniana, 1729

“Mappa Originale della Communita di Mantigniana Fatta Sopra la Faccia del luogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in Occasione della Generale Misura del Territorio di Perugia da Me Antonio Le Jeune Geometra; nel mese di Marzo e Aprile del Anno 1729”, 1729.

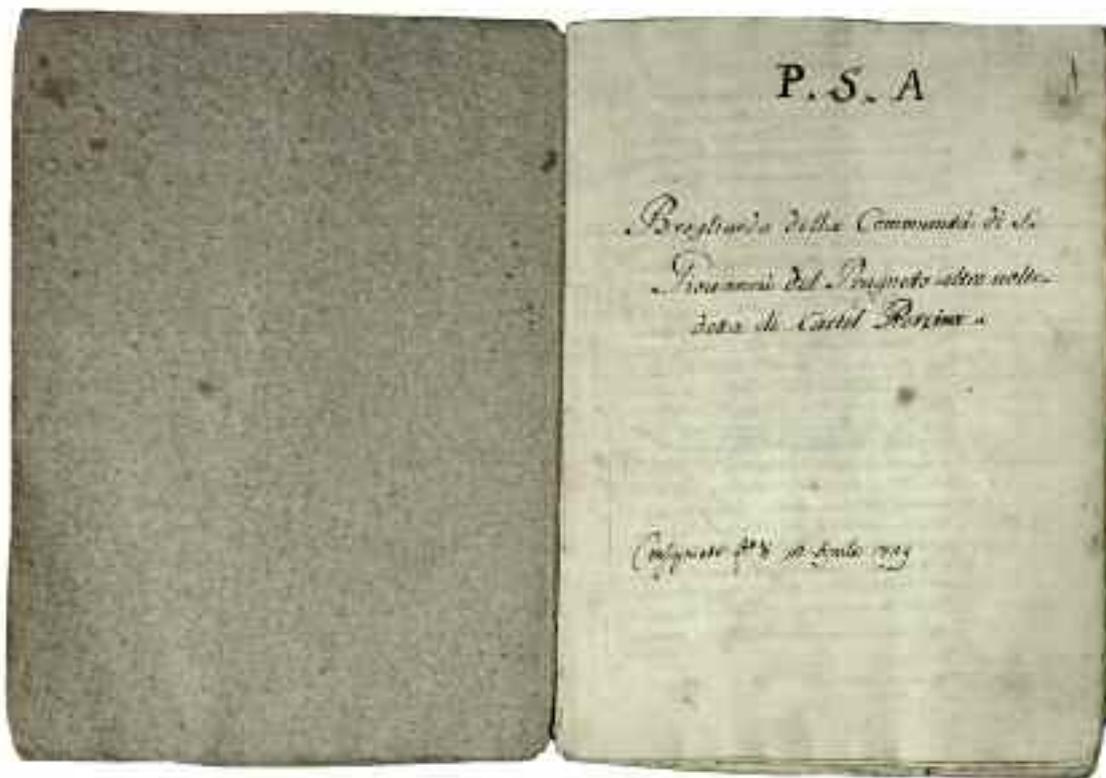
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Mantigniana



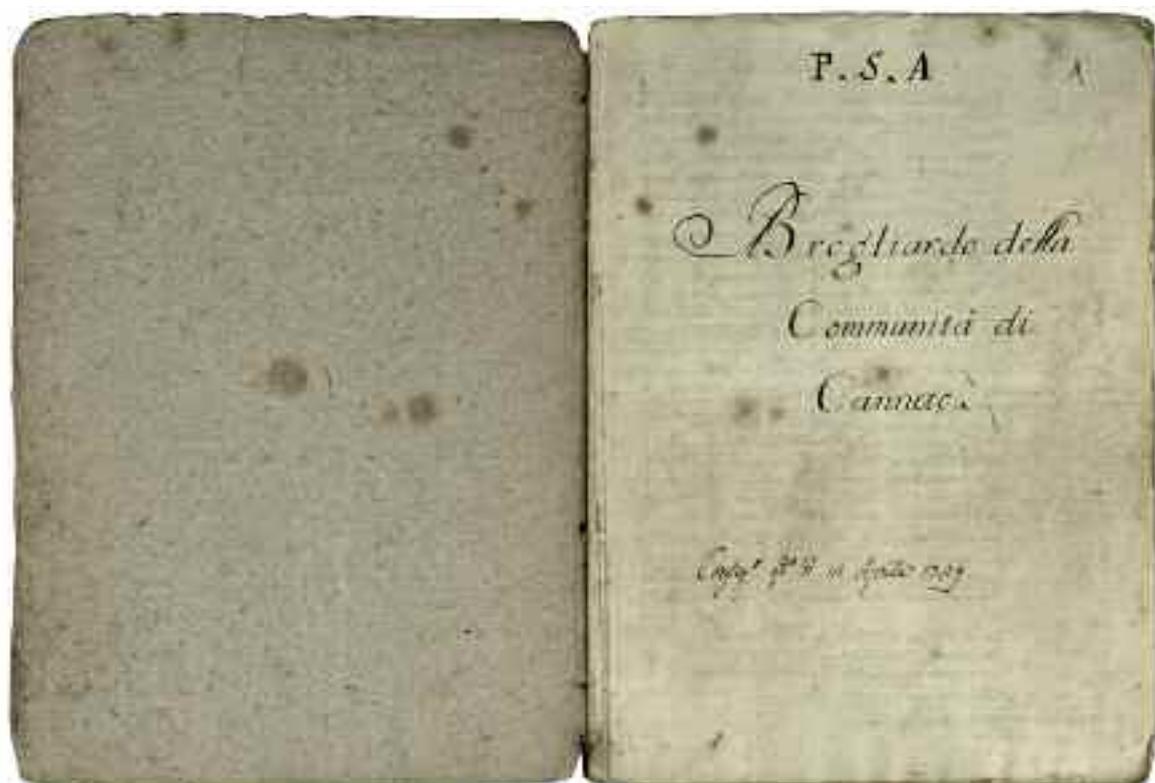
"Mappa Originale della Comunità di Capo Cavallo. Fatta Sopra la Facia del [Lu]ogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in [Oc]casione della Generale Misura del Territorio di Perugia, da Me Antonio Le Jeune Geometra. Nel mese di Settembre del Anno 1728", 1728. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Capocavallo



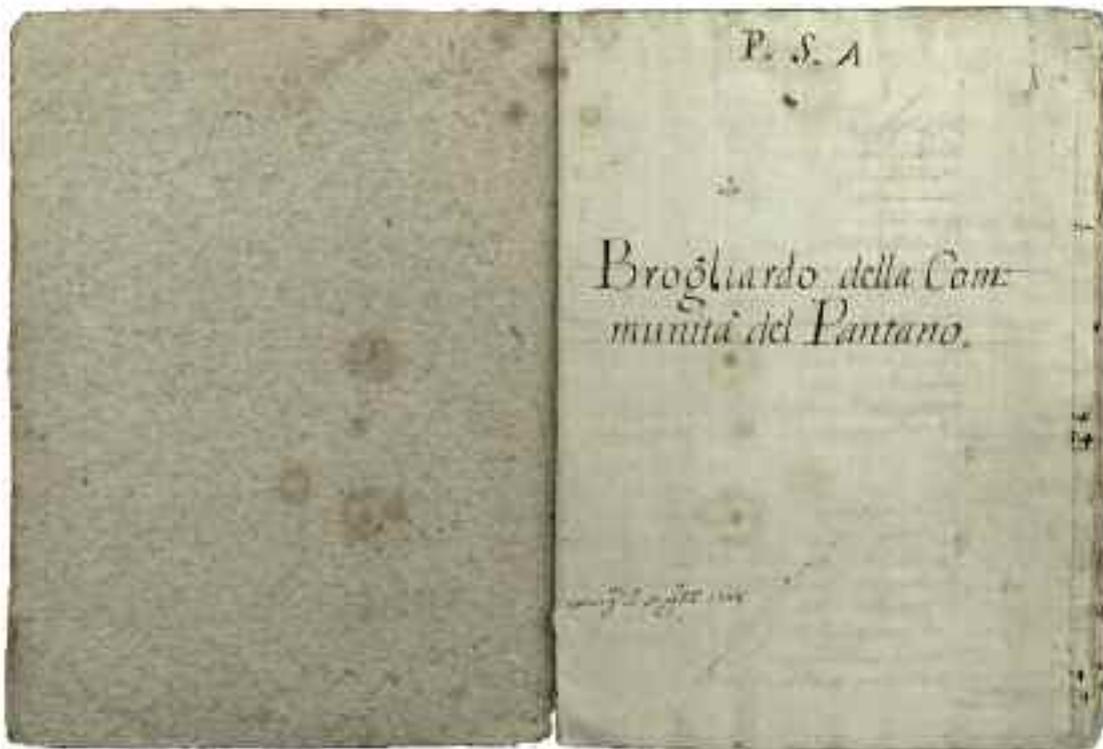
“Mappa Originale della Comunità di Canneto fatta con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in occasione della rinovazione della Generale Misura del Perugino, fatta nel mese di Luglio 1728 da me Andrea Chiesa Geometra”, 1728. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Canneto



Frontespizio del
"Brogliardo della
Comunità di S. Giovanni
del Prugneto altre volte
detta di Castel Pretino" del
catasto Chiesa, 1729.
Archivio di Stato di Perugia,
Ufficio tecnico erariale,
Catasto Chiesa



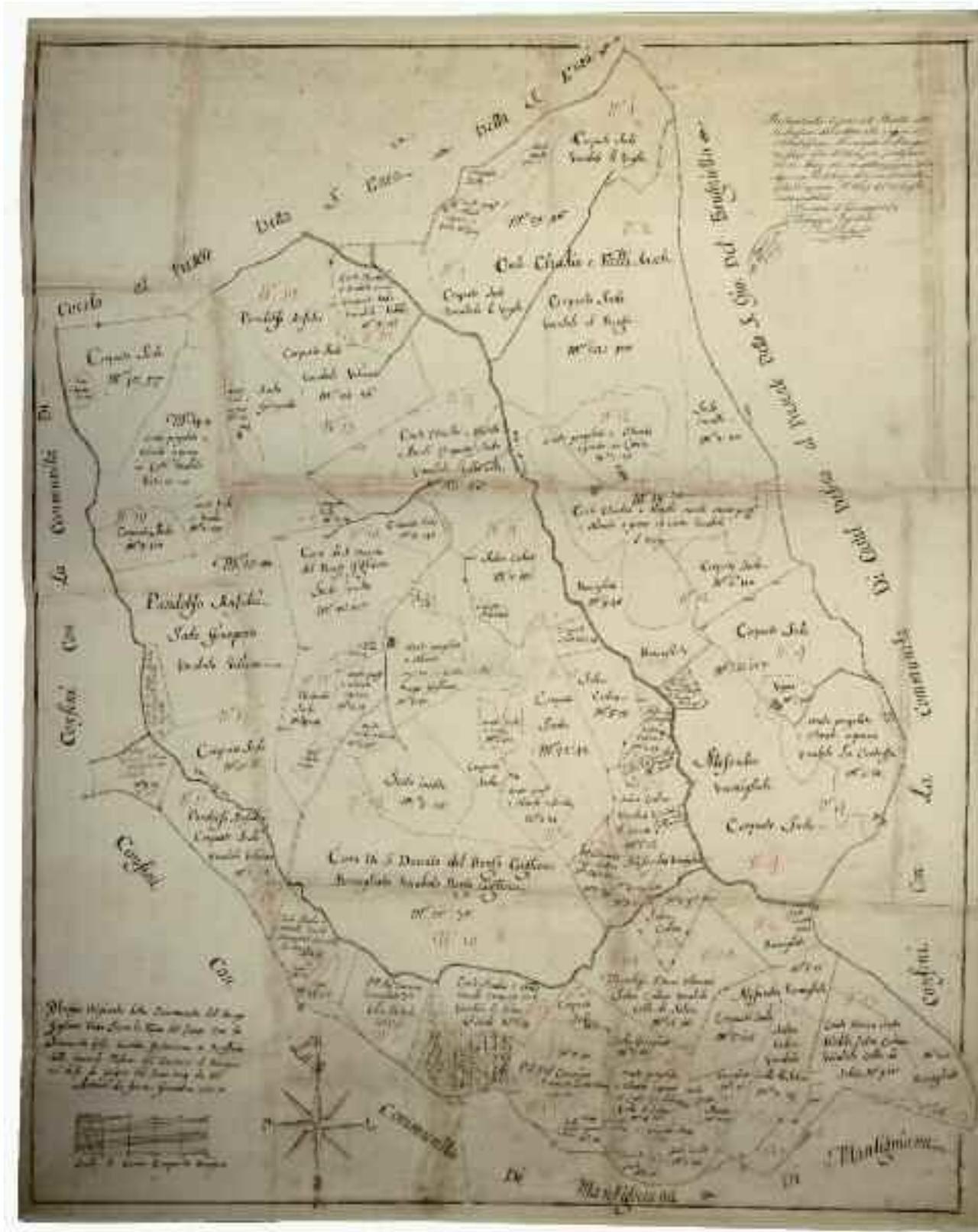
Frontespizio del
"Brogliardo della
Comunità di Canneto"
del catasto Chiesa, 1729.
Archivio di Stato di
Perugia, Ufficio tecnico
erariale, Catasto Chiesa



Frontespizio del "Brogliardo della Comunità del Pantano" del catasto Chiesa, 1728.
Archivio di Stato di Perugia,
Ufficio tecnico erariale,
Catasto Chiesa



Frontespizio del "Brogliardo Della Comunità di Migiana Di Monte Tezio" del catasto Chiesa, 1728.
Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa



“Mappa Originale della Comunità del Borgo Giglione Fatta Sopra la Faccia del Luogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in Occasione della Generale Misura del Territorio di Perugia, nel Mese di Giugno del Anno 1729 da Me Antonio Le Jeune Geometra”, 1729. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa, mappa di Borgo Giglione



“Mappa Originale della Communita di Migiana di Monte Tezio Fatta su la Faccia del luogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in Occasione della Misura Generale per la Rinovatione de Catrastris del Territorio di Perugia da me Antonio Le Jeune Geometra; nel Mese di Giugno del Anno 1728”, 1728.

Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Migiana di Monte Tezio



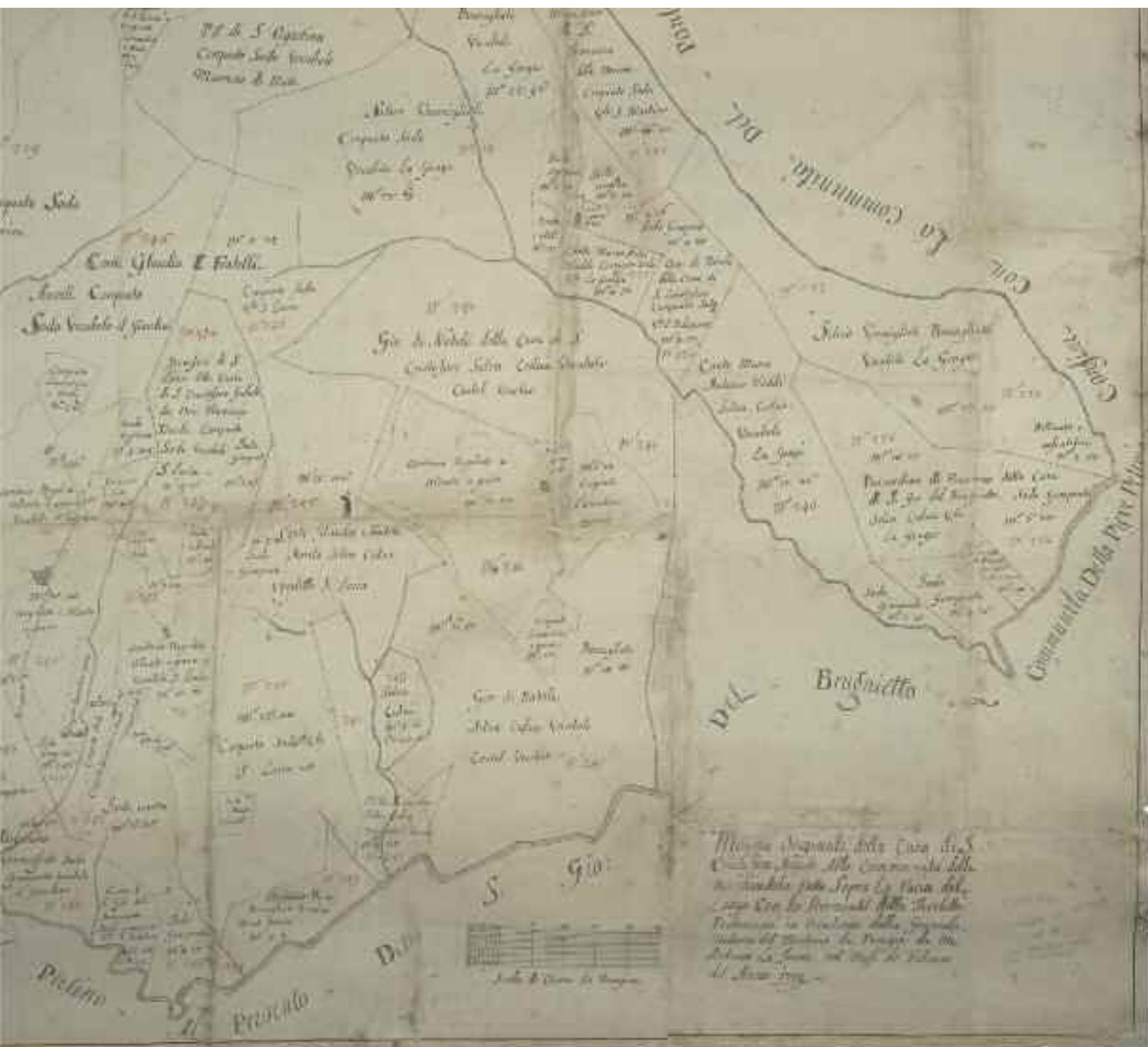
“Mappa Originale della Comunità del Pantano, formata con la Tavolettta Pretoriana su’ la faccia del Luogo in occasione della Generale Misura del Perugino nel Mese d’ottobre 1728. Da D. Pietro Chiesa e Domenico M[ari]a Cervellati Geometra”, 1728.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Pantano



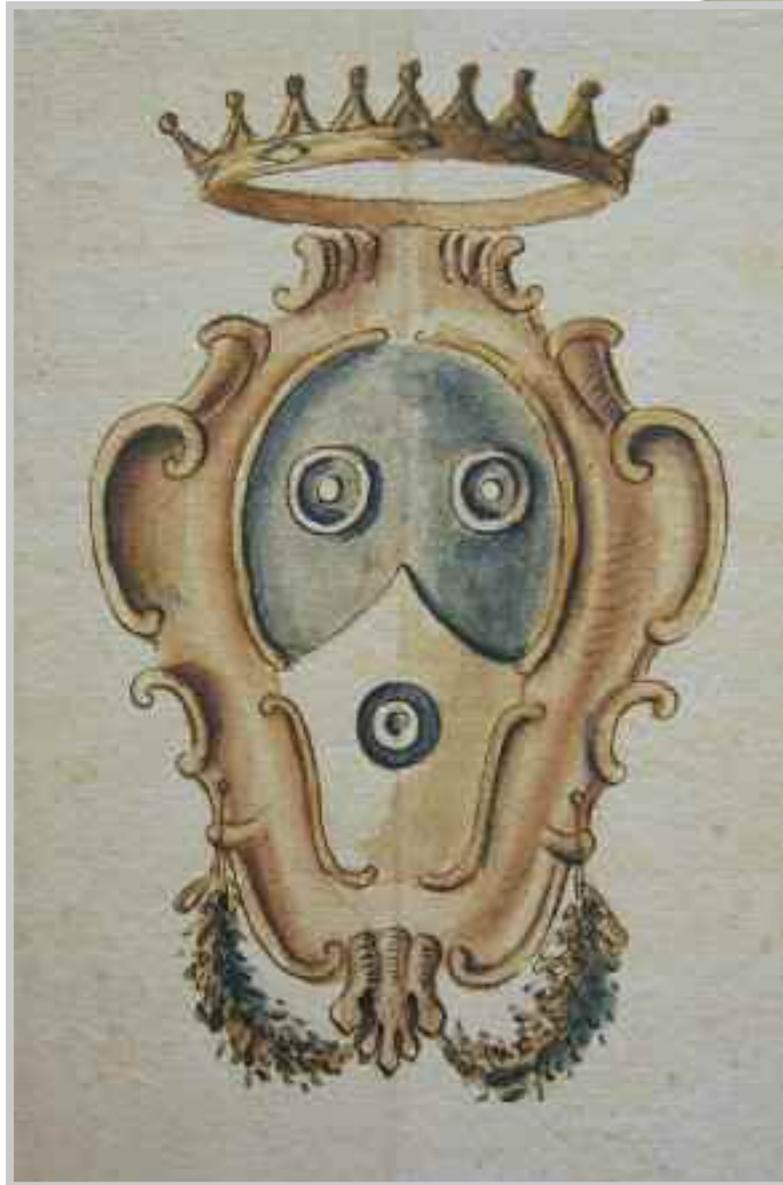
"Mappa Originale Della Comunità Della Rachiusola, Fatta Sopra la Facia Del luogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in Occasione della Generale Misura Del Territorio di Perugia. Nel mese di Ottobre, Novembre e Dicembre Del Anno 1728 Da Me' Antonio Le Jeune Geometra Cesareo", 1728. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Rachiusole



“Mappa Originale della Pieve di S. Maria di Petroja fatta con lo stromento della tavoletta pretoriana in occasione della Generale misura del territorio Perugino, fatta da me Andrea Chiesa geometra”, [1728-1729].
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa*, mappa di Pieve Petroia



"Mappa Originale della Cura di S. Cristoforo Anese Alla Comunità delle Rachiusola Fatta Sopra la Faccia del Luogo con lo Stromento della Tavoletta Pretoriana in Occasione della Generale Misura del Territorio di Perugia da Me Antonio Le Jeune nel Mese di Febraro del Anno 1729, 1729. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa, mappa di San Cristoforo Anese

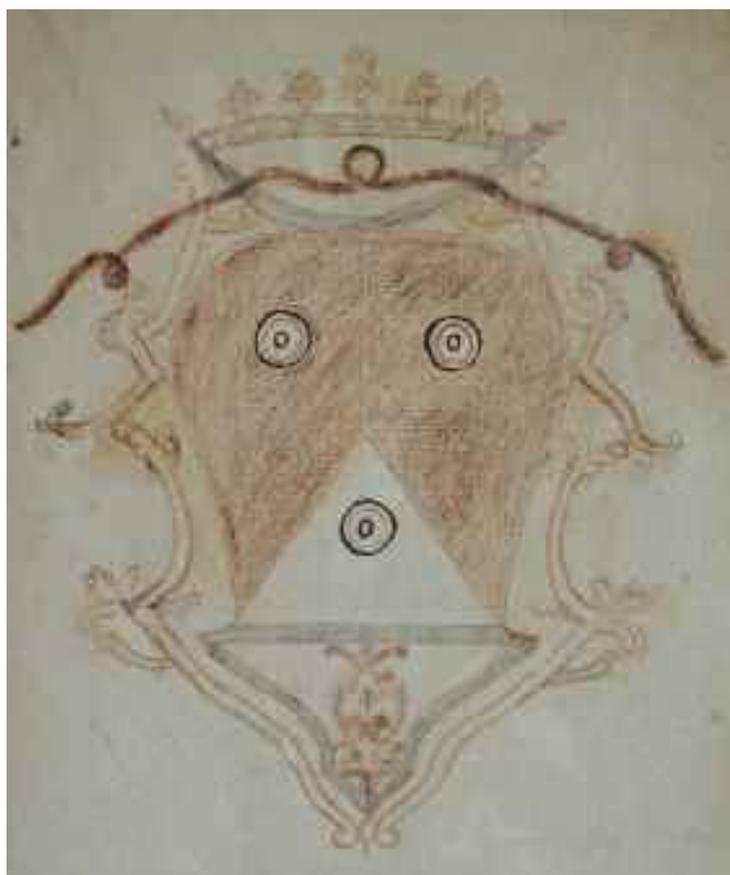


Stemma della famiglia Oddi, sec. XVIII.
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide



FUNDORUM ODDIANORUM
TOPOGRAPHIA
COMPLETA AN.
MDCCCXVI.

*Cartografia storica
Catasto e Cabreo
della famiglia Oddi*



Stemma della famiglia Oddi, sec. XVIII, prima metà.
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide



Catasto descrittivo famiglia Oddi, "Rachiusole", San Giovanni del Prugneti e "Abbadia di S. Paterniani; che gode Monsignore Giacomo Oddi", sec. XVIII, prima metà, cc. 25v-26r. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A5, *Copia del nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi*



Catasto descrittivo famiglia Oddi, Pieve Pietroia, sec. XVIII, prima metà, cc. 31v-32r. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A5, *Copia del nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi*



Catasto descrittivo famiglia Oddi, Capocavallo, sec. XVIII, prima metà, cc. 22v-23r. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A5, Copia del nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi



Catasto descrittivo famiglia Oddi, Mantignana, sec. XVIII, prima metà, cc. 24v-25r. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A5, Copia del nuovo catasto di tutti i terreni di casa Oddi



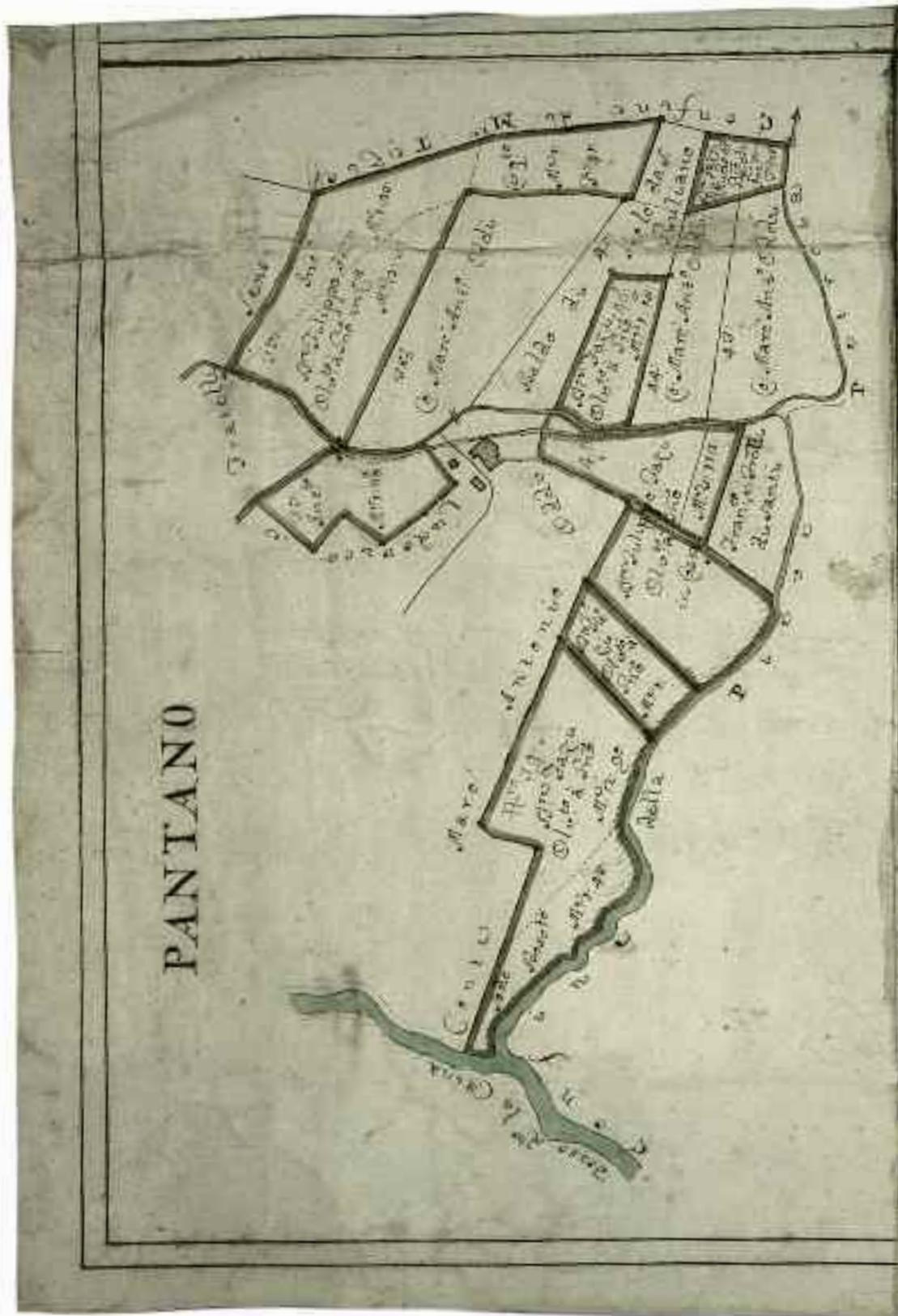
Frontespizio del "Cabreo Dei Beni spettanti a S. E. il Sig. Conte Marcantonio Oddi di Perugia estratto dalle pubbliche Mappe originali di detta Città. Parte Prima che contiene le due Tenute dette del Colle del Cardinale [e] di Monte Nero", 1816. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A1, *Cabreo di Casa Oddi*



Mappa di Migiana di Monte Tezio, "Pianta Segnata con la Lettera A. Desiderandosi dalla Nobil Casa de Conti Oddi di rivivere in faccia del Luogo qual fosse stato il Terreno permutato con la Nobil Casa Donini fin dall'anno 1768...", realizzata dal geometra Cristoforo Bartoli, 29 maggio 1807. Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti, A1, Cabreo di Casa Oddi*



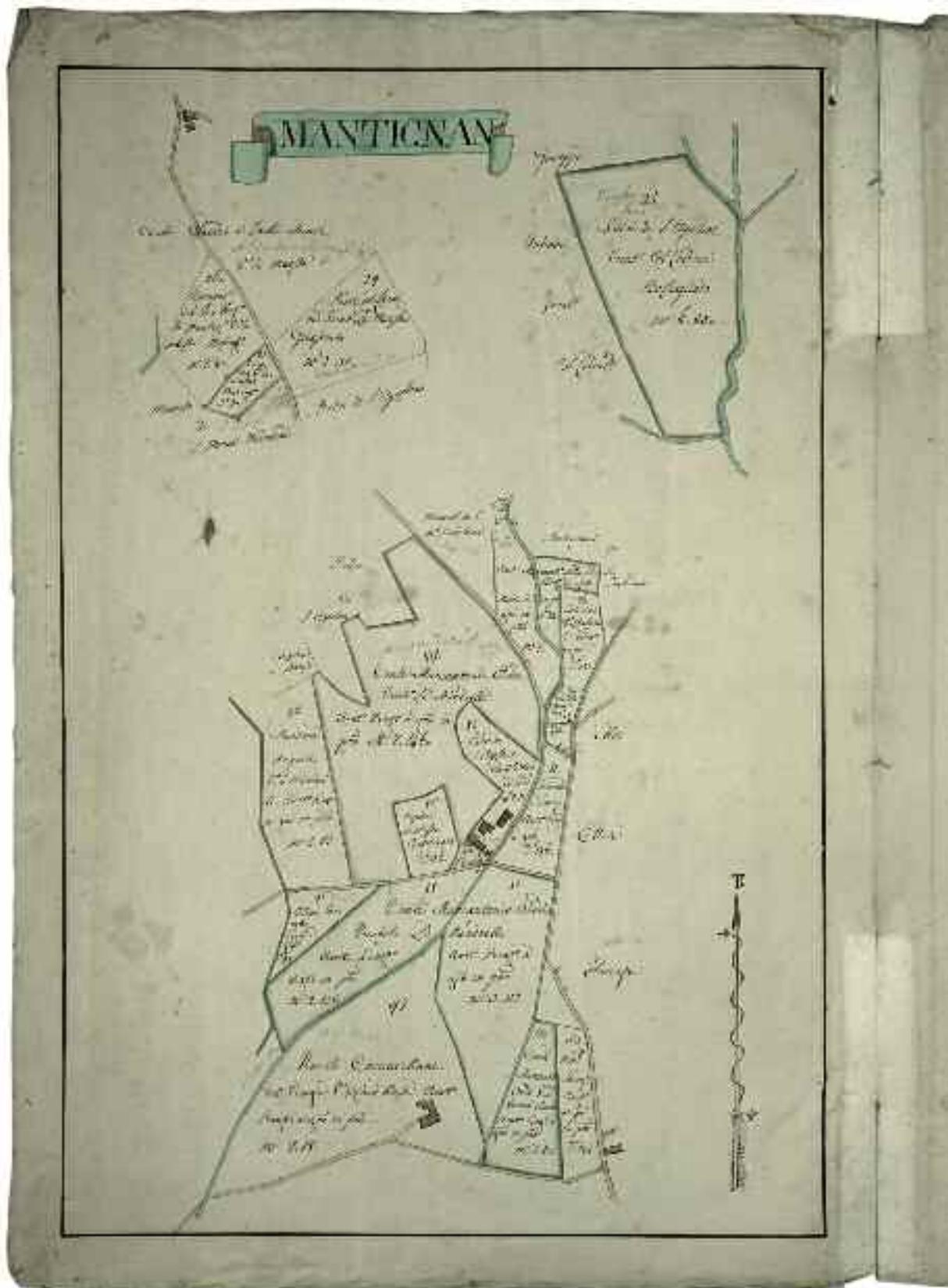
Mappa di Migiana di Monte Tezio, "Pianta Segnata con la Lettera B. Il Fosso delineato con Linee di color Rosso..." indica il terreno dato in permuta dagli Oddi ai Donini, realizzata dal geometra Cristoforo Bartoli, 29 maggio 1807.
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A1, *Cabreo di Casa Oddi*



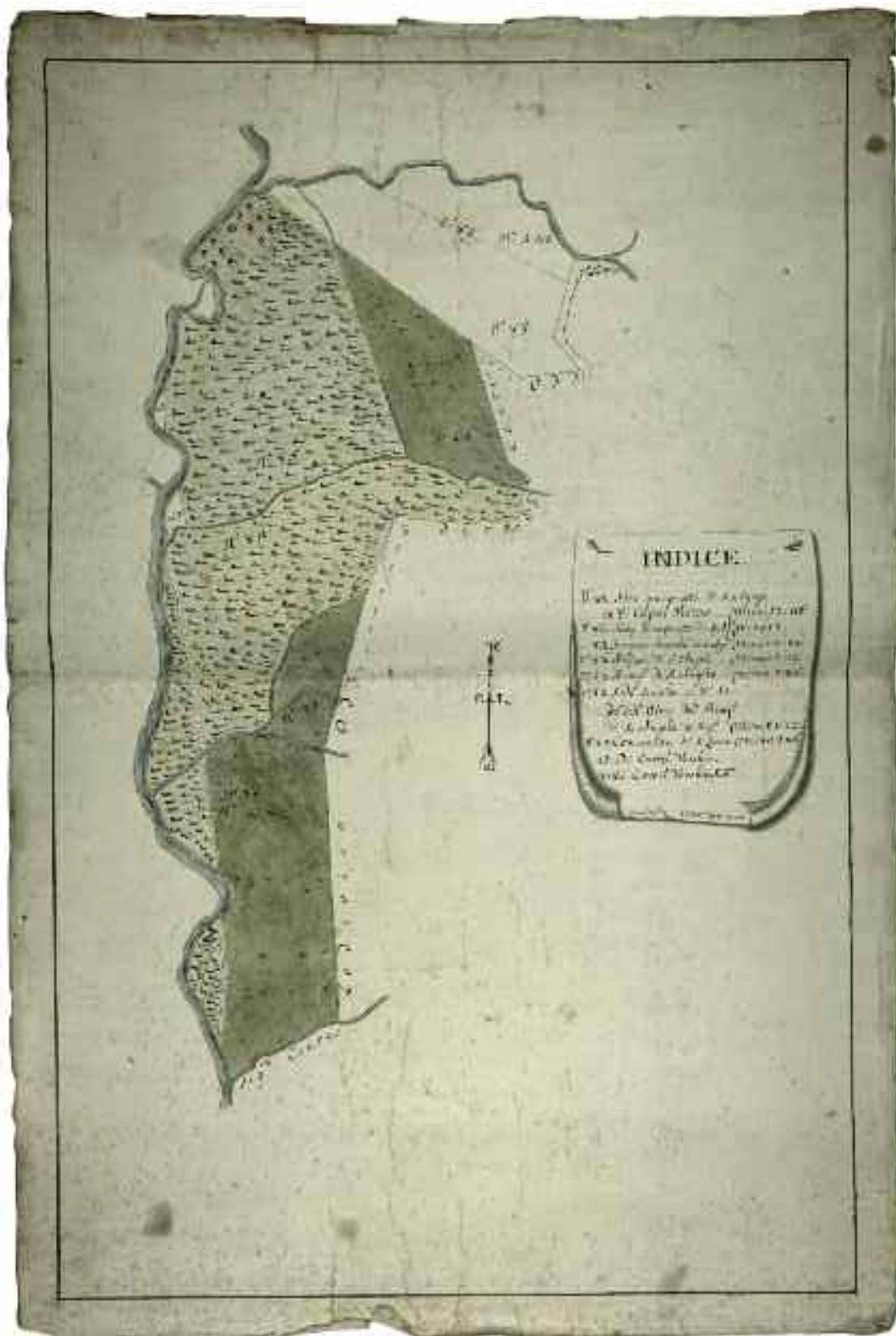
Mappa di Pantano e Pieve Petroia, con l'indicazione dei possedimenti del conte Marco Antonio Oddi, [1816].
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A1, *Cabreo di Casa Oddi*

PIEVE PETRÒLA

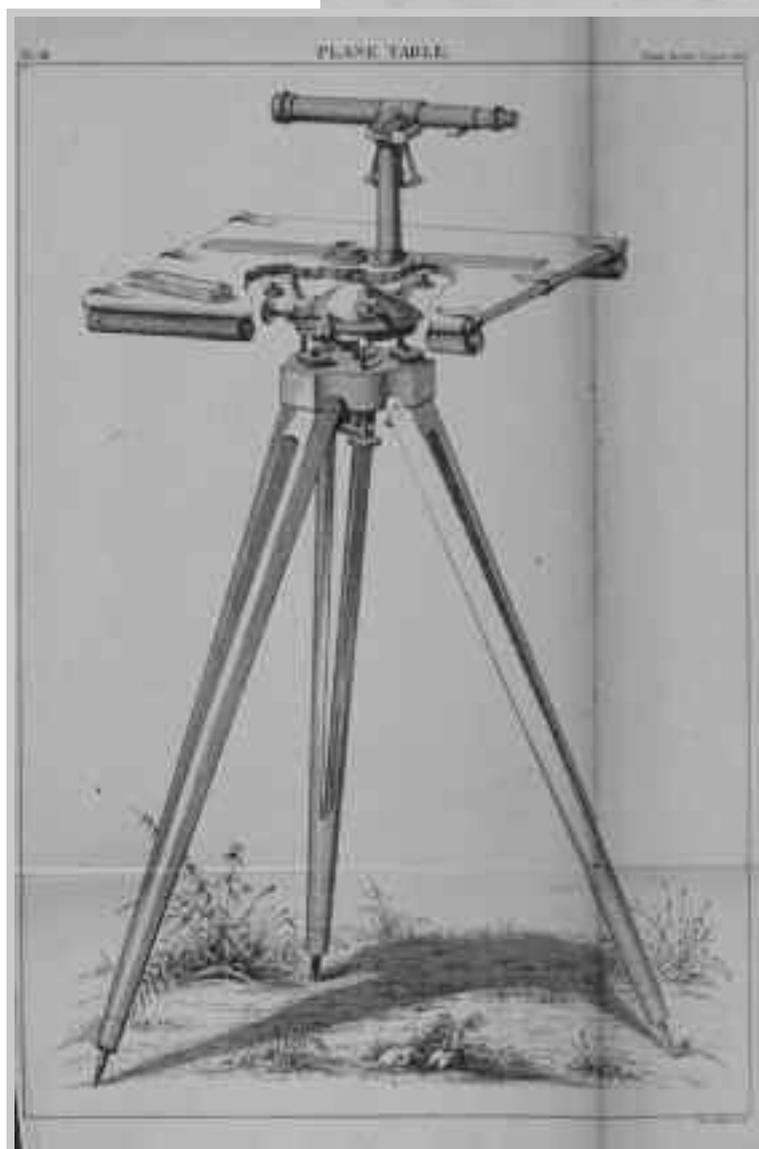




Mapa di Mantignana, con l'indicazione dei possedimenti del conte Marco Antonio Oddi e dei confinanti, [1816].
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A1, *Cabreo di Casa Oddi*



Mappa di Pieve Petrolia con la rappresentazione di terreni, "gineprato" e incolto, nei vocabili di "Castel Pretino" e "Castel Vecchio", confinanti con la proprietà di Lodovico Oddi, 1796.
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti*, A1, *Cabreo di Casa Oddi*



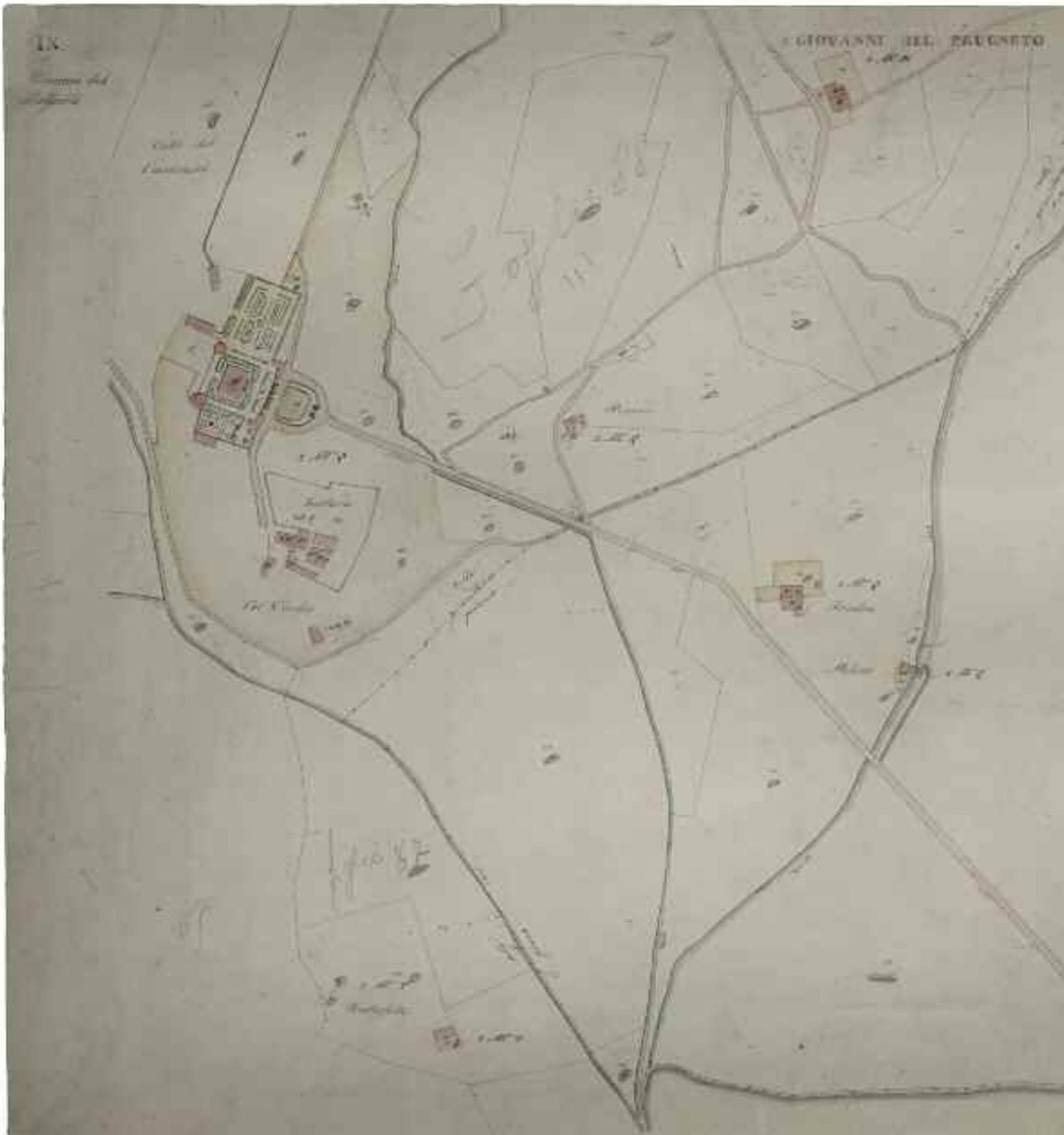
Tavoletta pretoriana, sec. XIX, seconda metà, tratta dal sito www.photolib.noaa.gov



Cartografia storica
Le mappe del catasto Gregoriano



Mappa di San Giovanni del Prugneto - Perugia, "Modello per l'unione de fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*





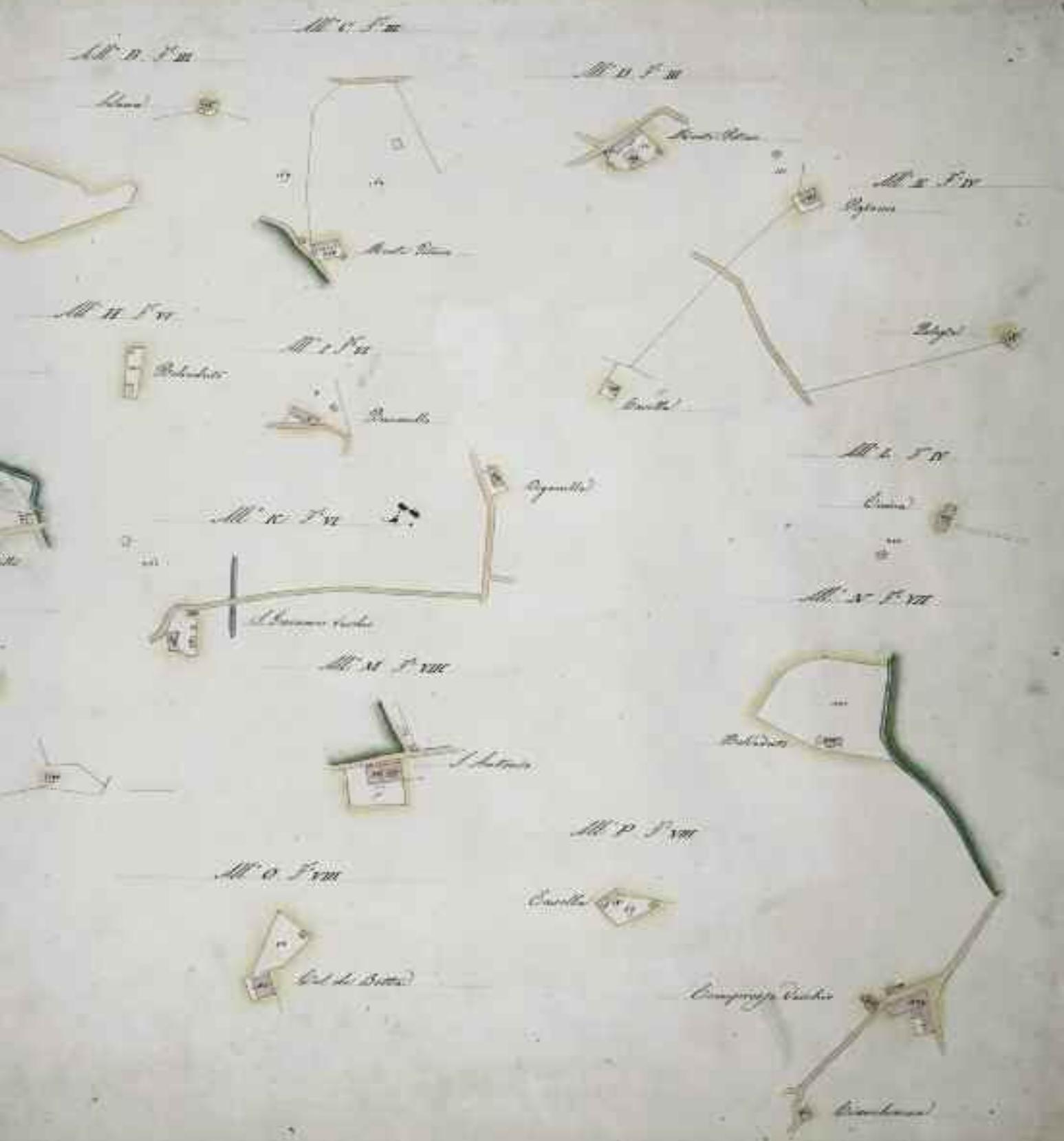
Villa Colle del Cardinale.
Fotografia, inizi del '900, proprietà eredi Cesaroni-Venanzi,
Castiglion Fiorentino (Ar)



Mappa di San Giovanni del Prugneto – Perugia, foglio IX con la
villa Colle del Cardinale, [1818-1820], in scala 1:2000, copia
della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mapa di San Giovanni del Prugneto - Perugia, allegato 1,
aggiornamento dei fabbricati eseguito nel 1874.
Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia



2

V. Giovanni
M. Pignatelli

M. P. S. IX

M. R. S. IX

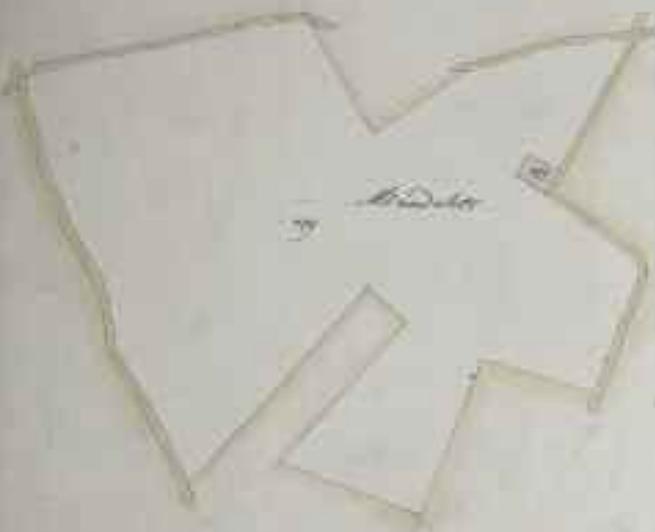
M. S. S. IX

S. GIÒ: DEL PRUGNETO

M. P. S. IX



M. P. S. IX



M. W. S. IX



M. S. S. IX



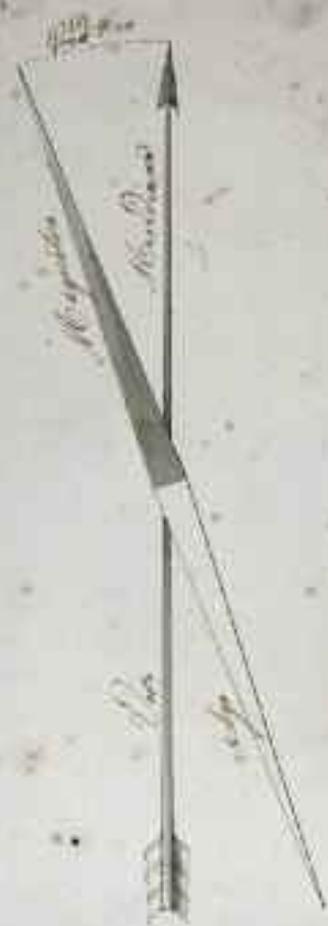


Mappa di San Giovanni del Prugneto - Perugia, allegato 2, aggiornamento dei fabbricati eseguito nel 1874. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia



Mappa della "Parrocchia di Mantignano" – Corciano, "Modello per l'unione de fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*, mappa di Mantignana

Montignan

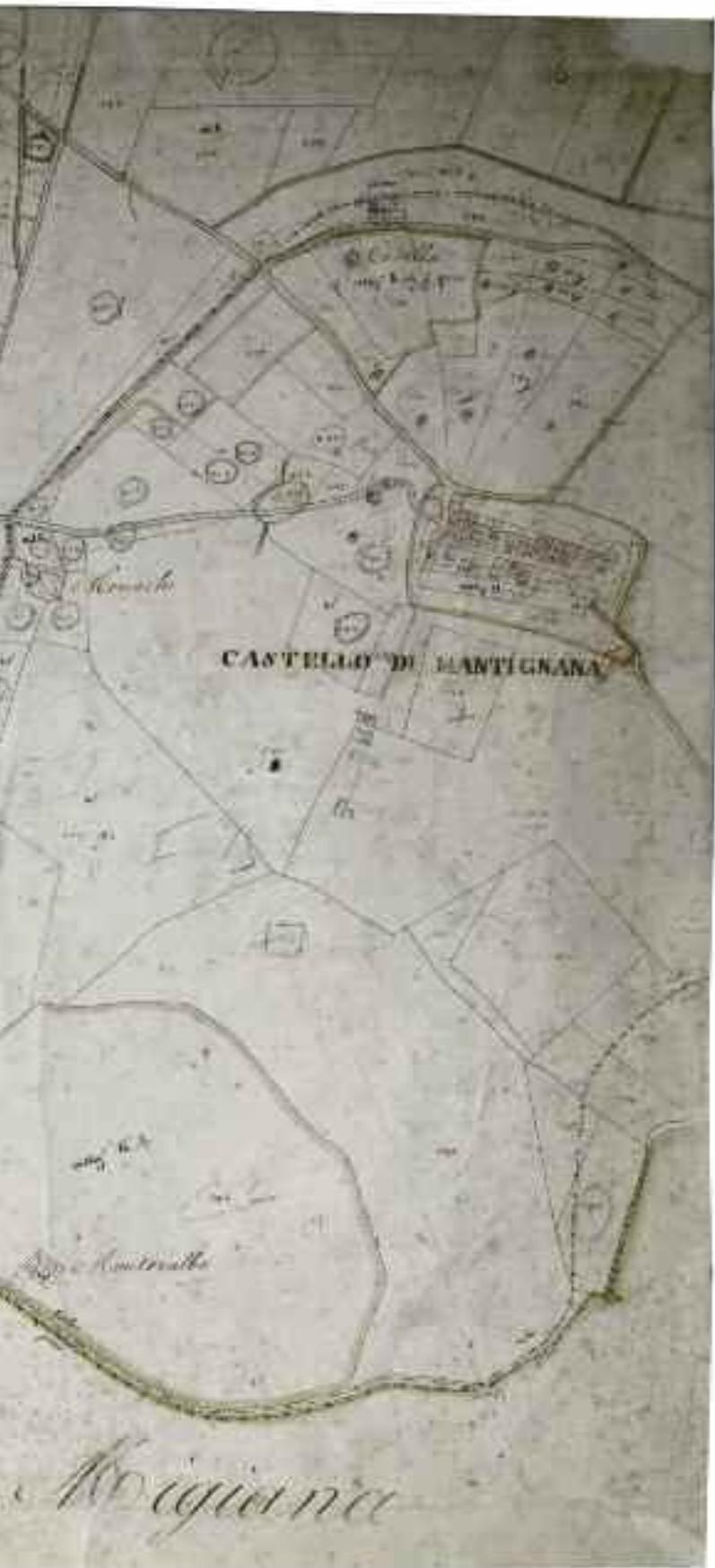


Stato Ecclesiastico
 Provincia dell' Umbria
 Delegazione di Perugia
 Comune di Montignan
 Copia
 Dalla Mappa originale di
PAROCCHIA DI MONTIGNAN^o
 copiata da C. J. de' ... in fogli rettangoli 3 1/2

Scala di miglia usate in proporzione 1 a 2000

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |





Mappa della "Parrocchia di Mantignano" - Corciano, foglio rettangolo XIV, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.

Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*, mappa di Mantignano



Coriolano Mazzerioli (1859-1926), veduta di Mantignana,
dipinto murale, 1893, palazzo della Corgna, sede del Comune,
sala della Giunta, Corciano.
Fotografia di proprietà del Comune di Corciano



Mantignano

Comune di
Corticiano



Cell. A foglio XI 700

Casa nuova



Armentale

Cell. B foglio XI



Mantignano

Cell. C foglio X 700

Cell. C foglio XII 700



Mant. Corte

Cell. D foglio XII



MANTIGNANO

Cell. E foglio X 700

Armentale



Cell. F foglio XII 700

Armentale



Cell. N foglio XI 700



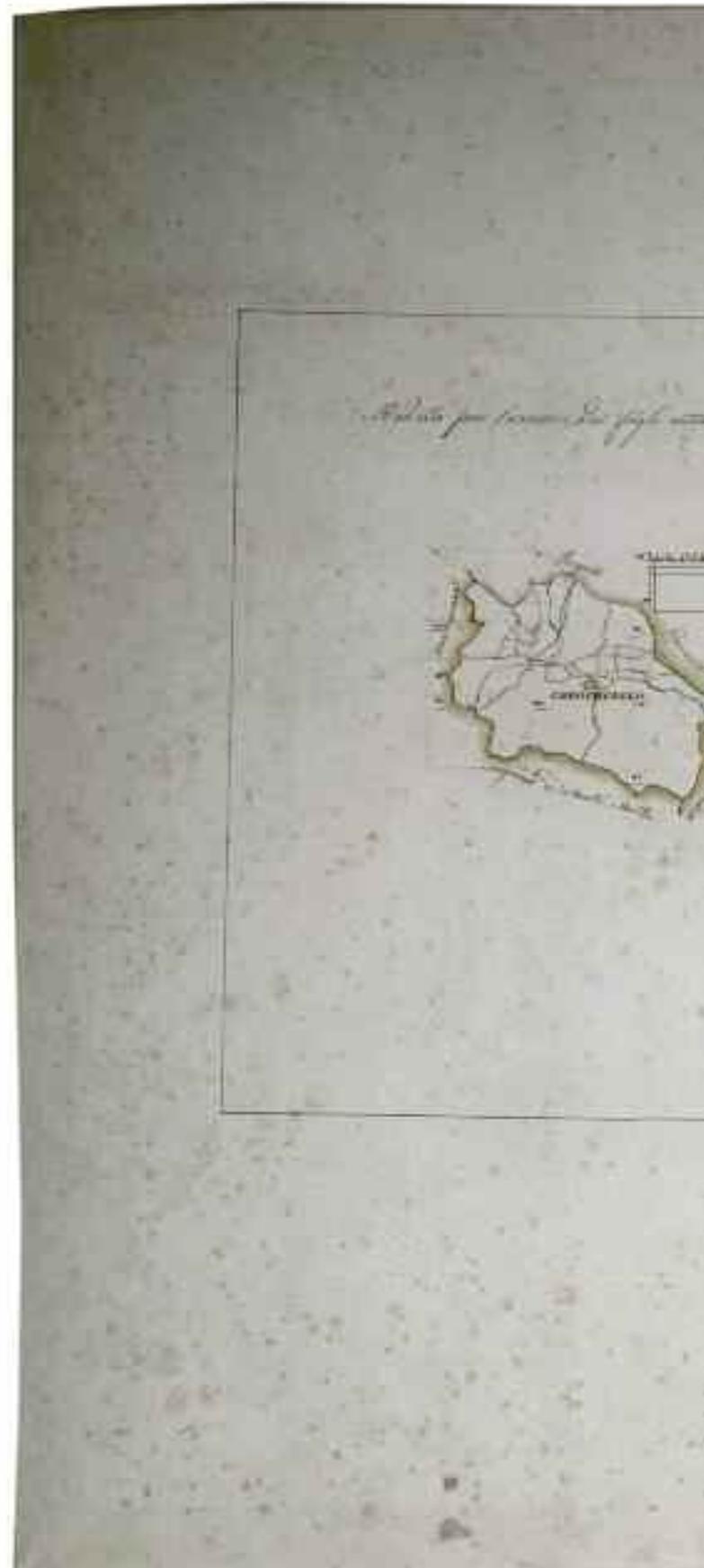
Armentale

Foglio XII. B. D. H. scala 1:1000

Foglio XIII. A. C. G. scala 1:1000



Mappa della "Parrocchia di Mantignano" – Corciano, allegato [1°] di Mantignana, aggiornamento dei fabbricati eseguito nel 1885. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia, mappa di Mantignana



Mappa di Capocavallo – Perugia, “Modello per l’unione de fogli rettangoli”, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*





Coriolano Mazzerioli (1859-1926), veduta di Capocavallo, dipinto murale, 1893, palazzo della Corgna, sede del Comune, sala della Giunta, Corciano.
Fotografia di proprietà del Comune di Corciano



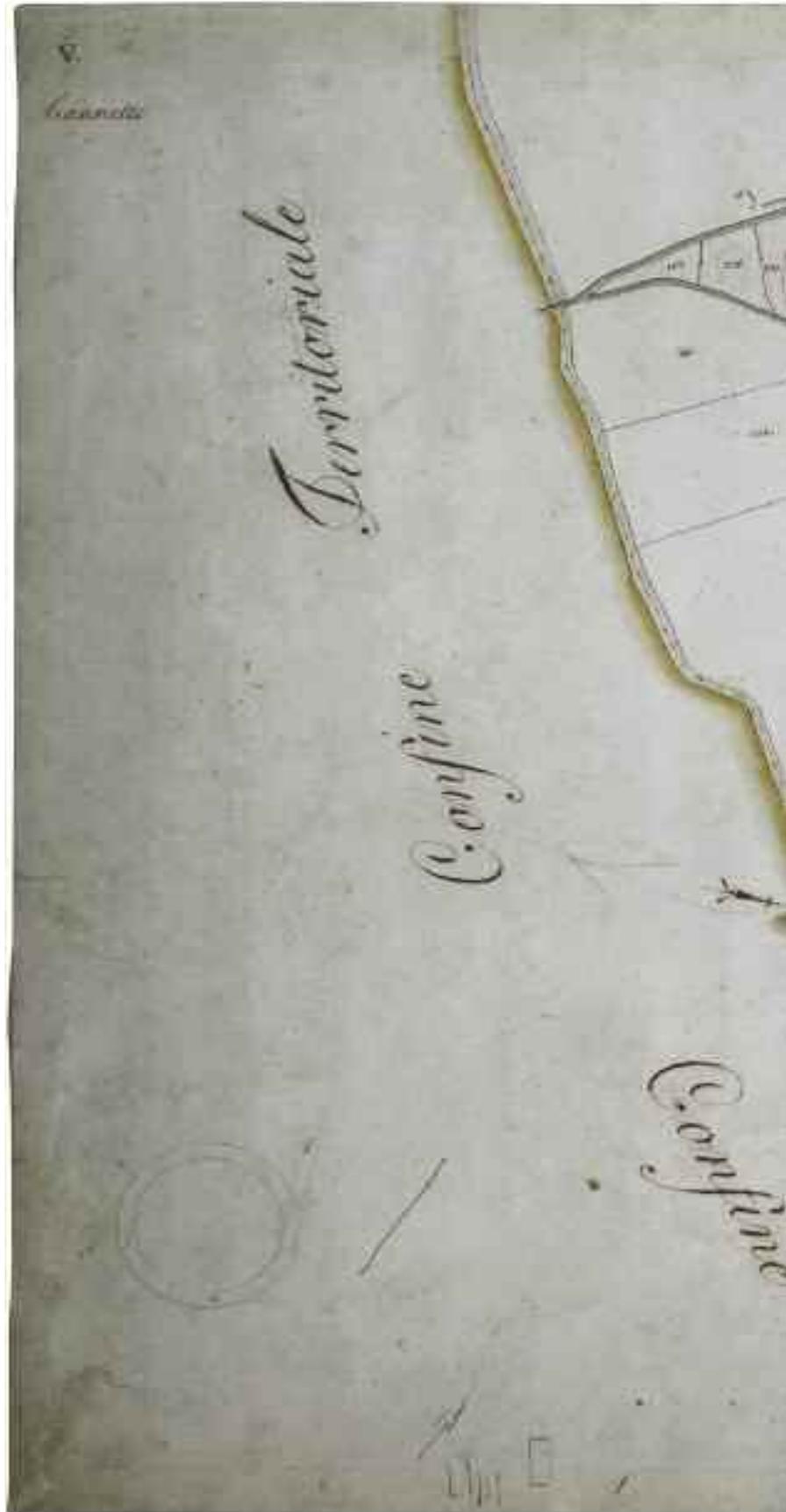
Mappa di Capocavallo - Corciano, foglio rettangolo V, [1818-1820],
in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



2

Ecclesiastico
cia dell' Umbria
zione di Perugia
provato di Perugia
comune di Perugia
Copia
- Mappa originale di
ANNETTO
di Canneto in fogli rettangoli 1:2
Giuseppe ...

Mappa di Canneto – Perugia, “Modello per l’unione dei fogli rettangoli”, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mappa di Canneto - Perugia, foglio rettangolo V, [1818-1820],
in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



VII.

Linnelli

Terminale

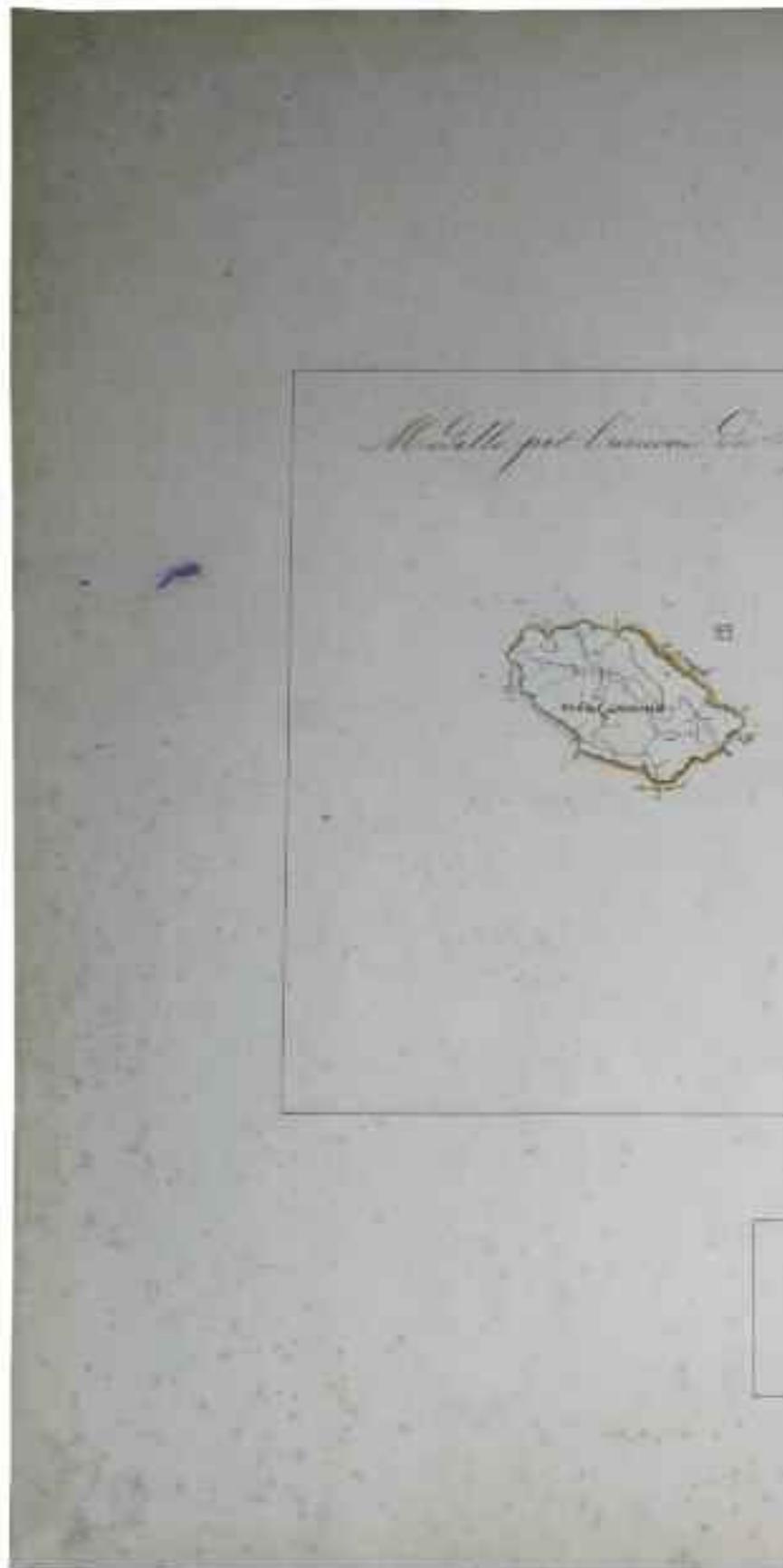
Mella

Parro





Mapa di Canneto – Perugia, foglio rettangolo VI, [1818-1820],
in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mappa di "Borgo Gilione" - Magione, "Modello per l'unione de Fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*, mappa di Borgo Giglione



Stato Ecclesiastico
Provincia dell' Umbria
Delegazione di Perugia
Uffizio di Partigiana
Comune di Borgone
Copia
della Mappa originale di
BORGO GILIONE
per il proprio uso fogli 10 n. 172
Luglio 1800

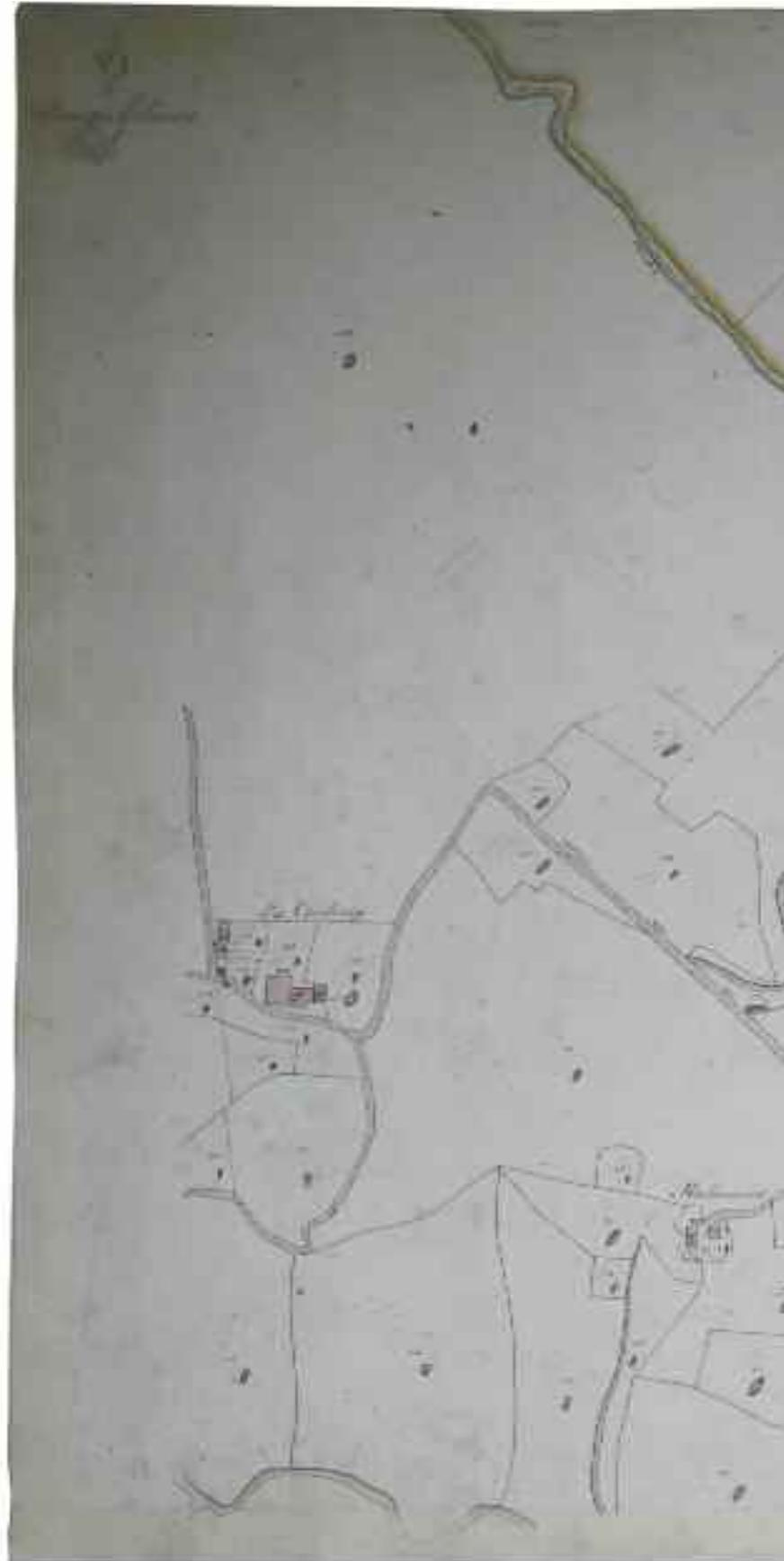
Tab. 1. Fogli della delegazione di Borgone

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

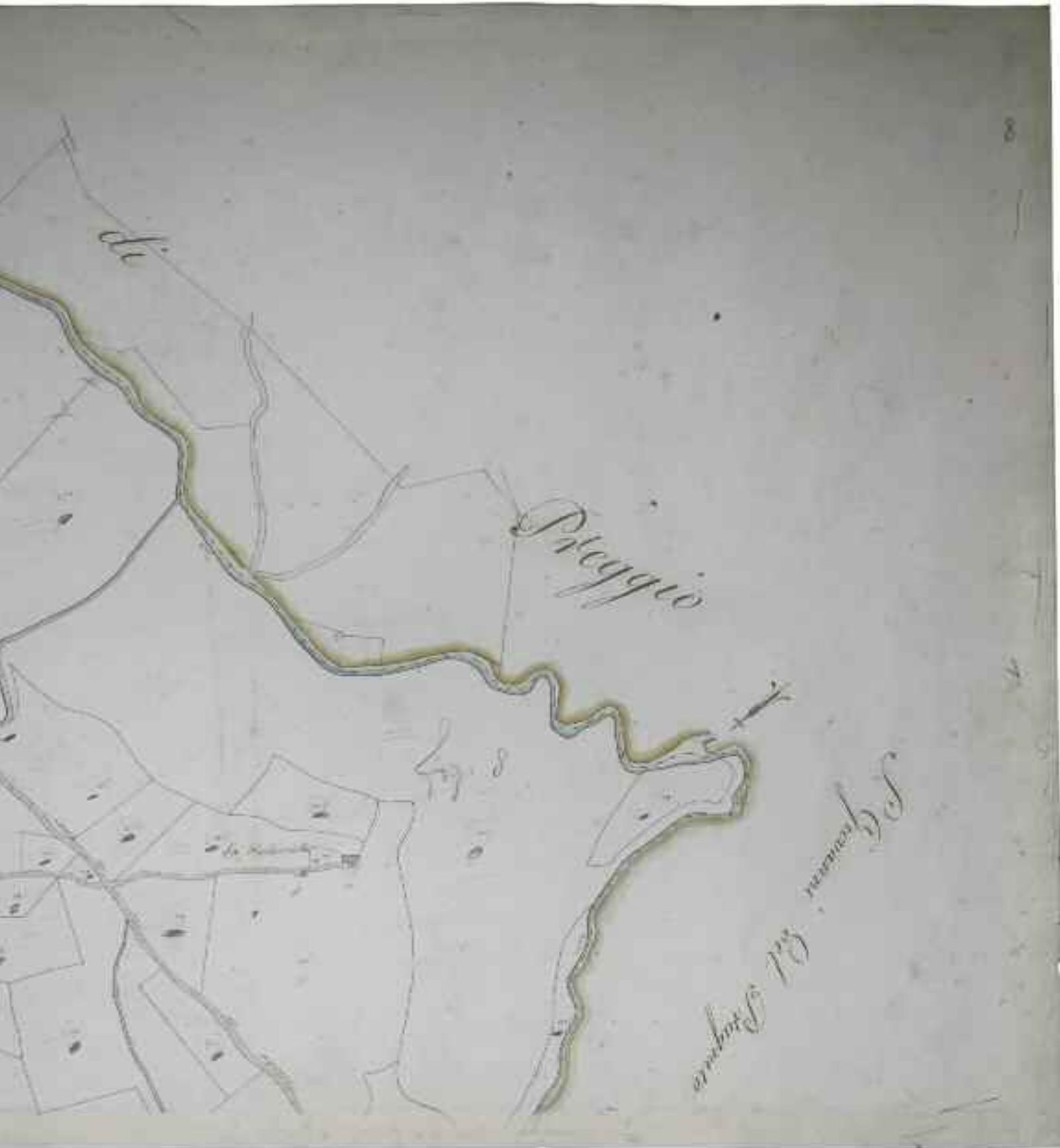




Mapa di "Borgo Gilione" - Magione, foglio rettangolo V, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*, mappa di Borgo Giglione



Mappa di "Borgo Gilione" - Magione, foglio rettangolo VI, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*, mappa di Borgo Giglione



Le
Ecclesiastico
cia Dell Umbria
ione di Perugia
Gravato di Perugia
Comandante Sebastiano
Copia
da mappa originale di
PIEVE PETROIA
completata in fogli rettangoli. C. 21.
Luigi...

Mappa di Pieve Petroia - Perugia, "Modello per l'unione de Fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*

Mappa di Pieve Petroia - Perugia, foglio rettangolo VI, [1818-1820],
in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*









Mappa di Pieve Petroia - Perugia, foglio rettangolo IV,
[1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mappa di Sant'Enea di Coceto - Magione, "Modello per l'unione de Fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale*,
Catasto Gregoriano, *Delegazione di Perugia*

VII

Plan de la forteresse

Passignan

di

Annesso

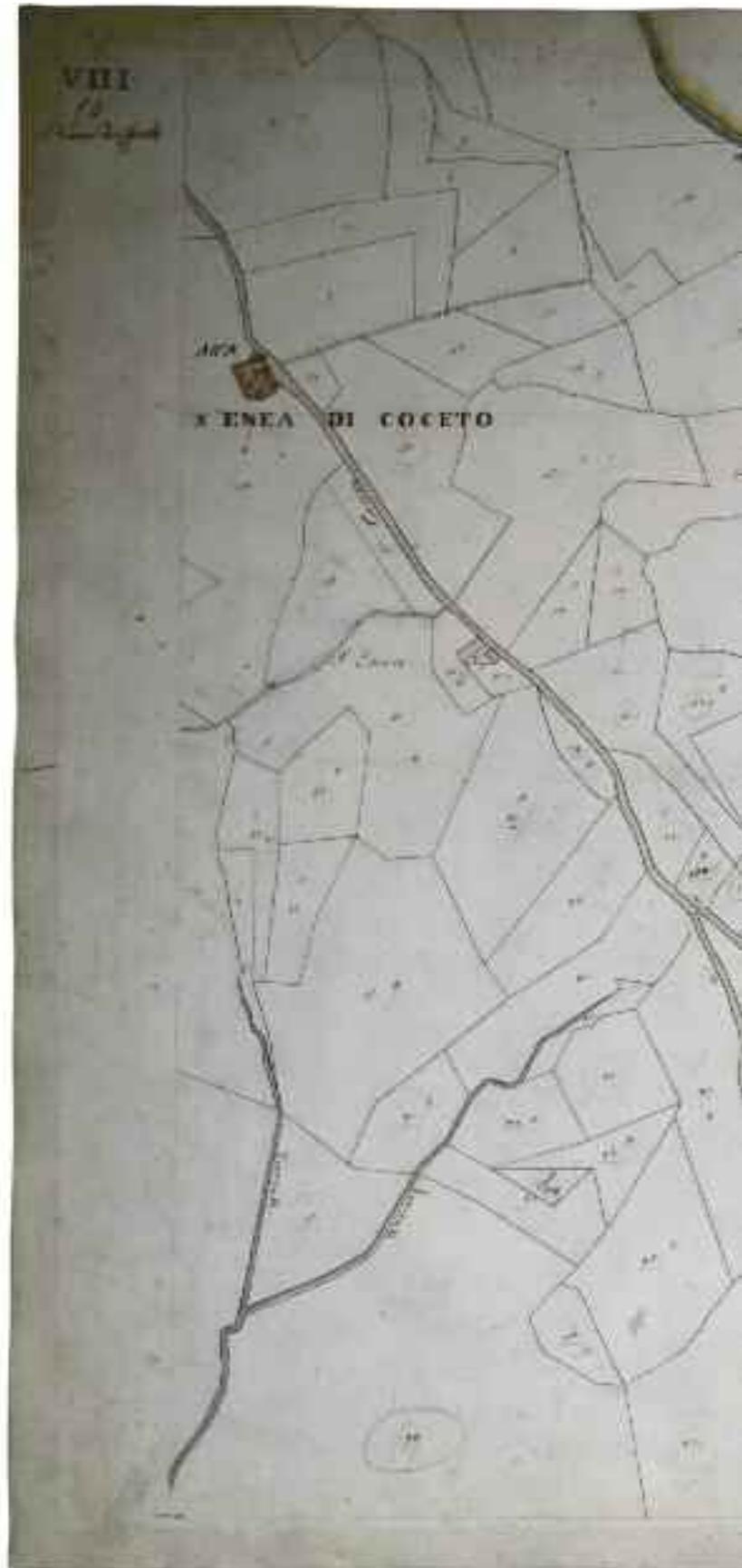
Castello

Castello





2. Mappa di Sant'Enea di Coceto - Magione, foglio rettangolo VII, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mapa di Sant'Enea di Coceto - Magione, foglio rettangolo VIII, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*





Stato
 Provincie
 Delega
 MIGLIANA
 Sept. 1799



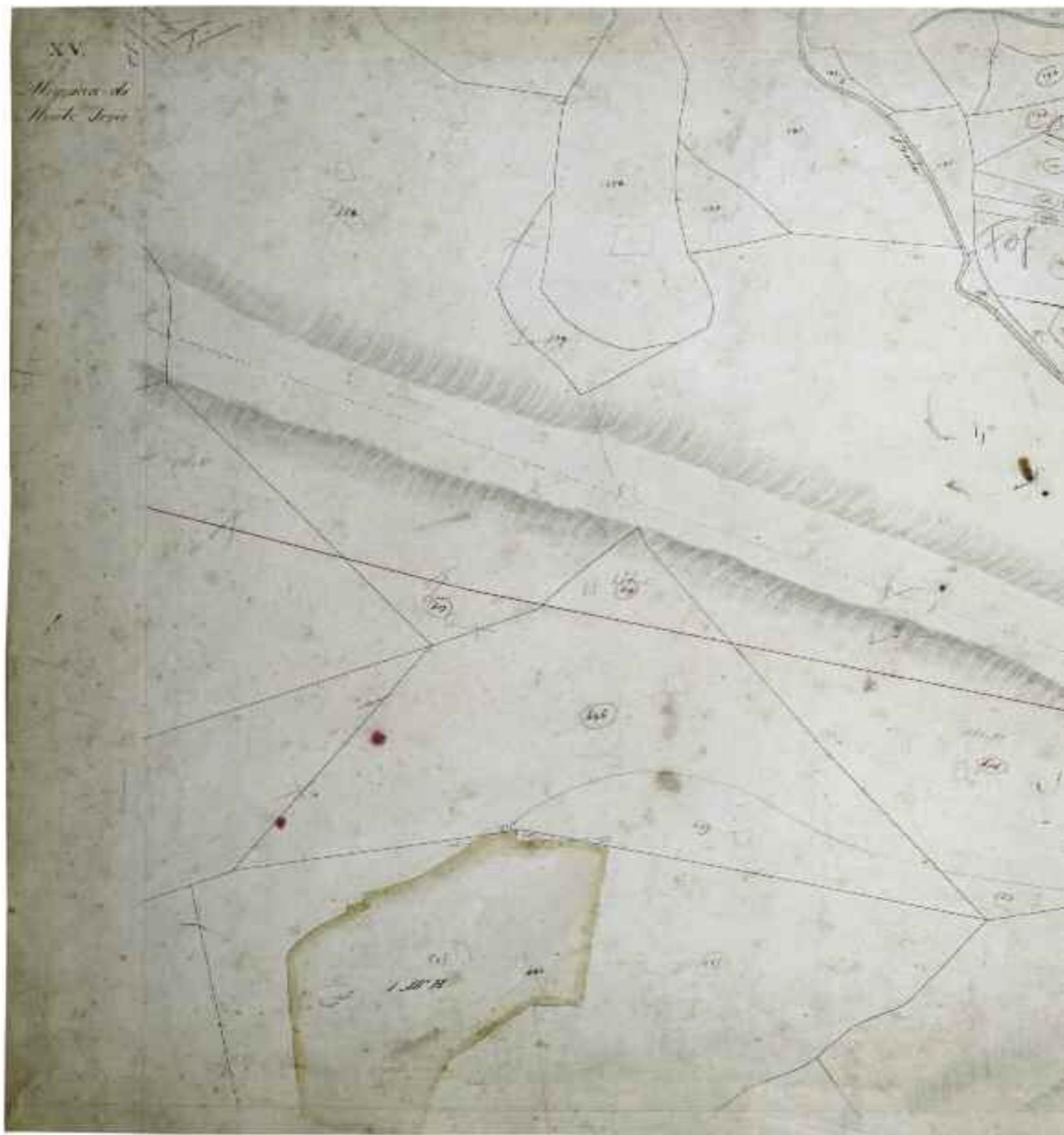
Ecclesiastico
cia dell' Umbria
zione di Perugia
zione di Perugia
zione di Perugia
Copia
lla. mappa originale di
A DI M. TEZIO
del progetto in fogli originali 15 20
Giuseppe Arca

Mappa di Migiana di Monte Tezio - Perugia, "Modello per l'unione de Fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia



Mapa di Migiana di Monte Tezio - Perugia, foglio rettangolo XI, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*







Mapa di Migiana di Monte Tezio - Perugia, foglio rettangolo XV, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia

Mappa di San Giovanni del Pantano - Perugia, "Modello per l'unione de fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*







Mappa di San Giovanni del Pantano - Perugia, foglio rettangolo V, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mapa di San Giovanni del Pantano - Perugia, foglio rettangolo IX, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*





Stato
 Provincie
 Delegati
 RA

Scala di S. Angelo con rapporto alla 1:2000

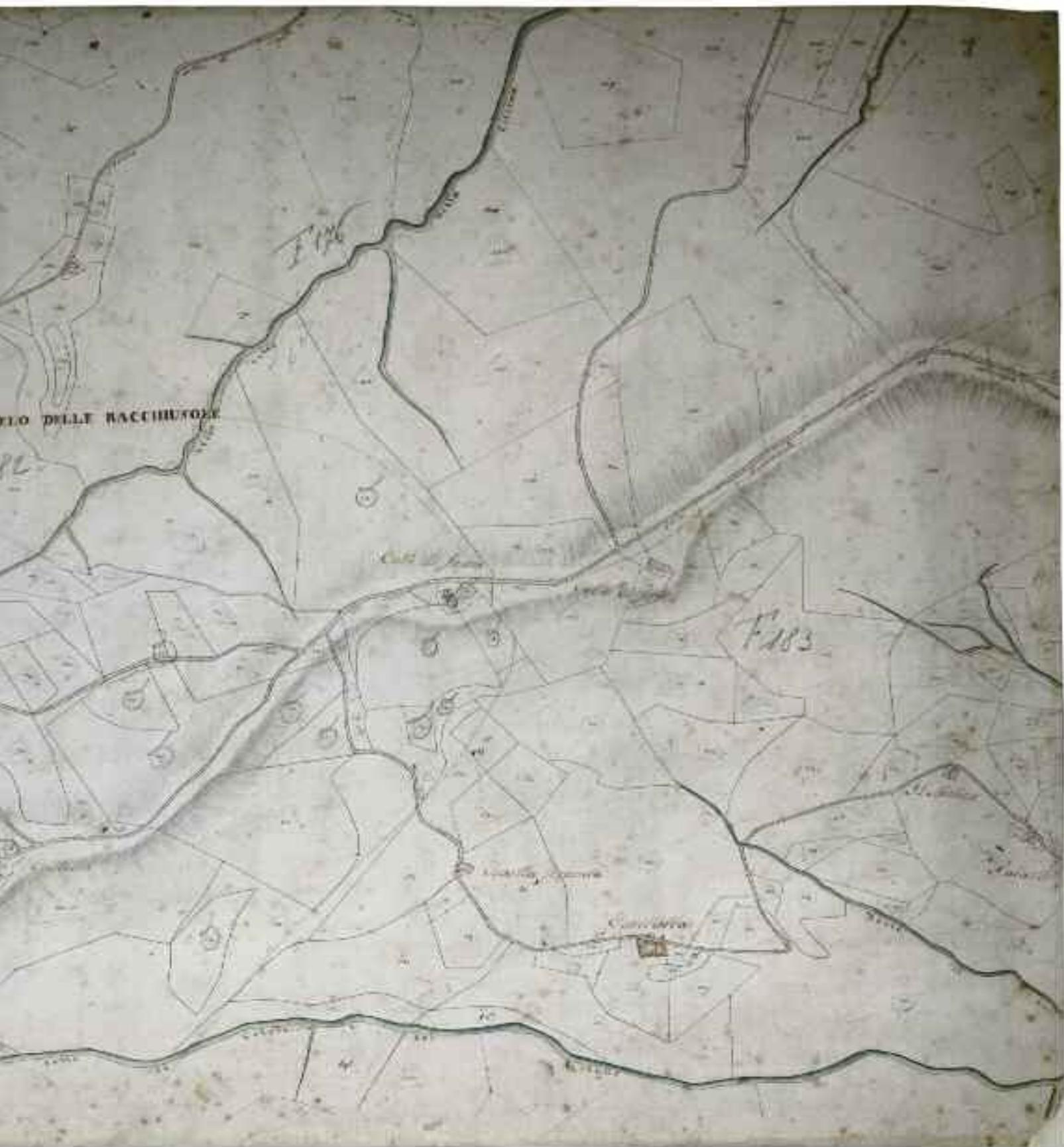
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

Uffizio Ecclesiastico
Delegazione dell' Umbria
Delegazione di Perugia
Comune di Fratta
Comune di Fratta person. Poggio
Copia
alla mappa originale
RACCHIUSOLE
al proprio in fogli rettangoli
Perugia Anno

Mappa di Racchiusole, comune di Fratta (oggi Umbertide),
"Modello per l'unione dei Fogli rettangoli", [1818-1820],
in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto
Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mappa di Racchiusole, comune di Fratta (oggi Umbertide), foglio rettangolo VI, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Modello per l'unione dei fogli rettangoli



*Stato
Provincia
Dele*

S. CRISTOF

dei de' Nazionati

Stato di ...



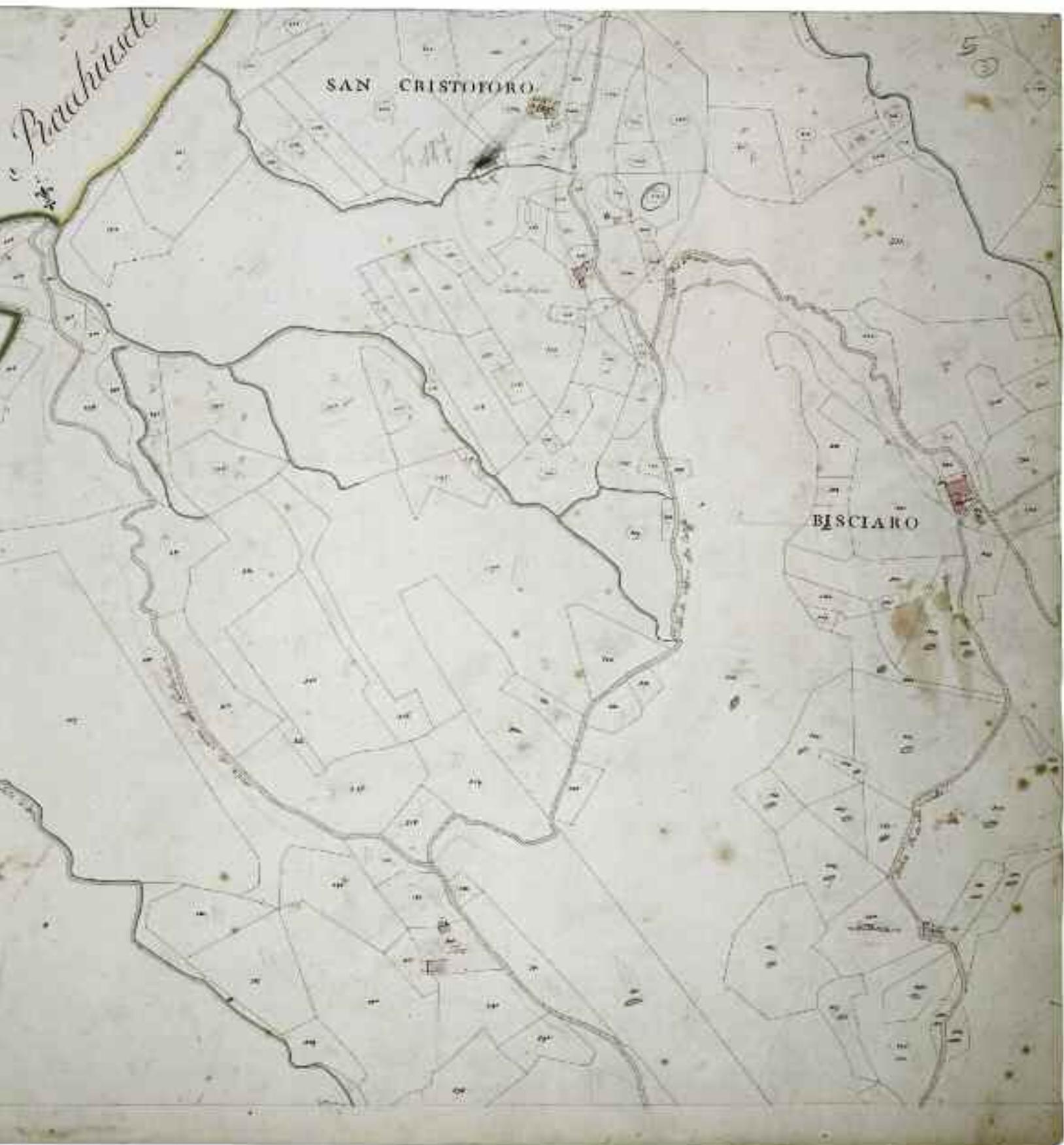
3

Ecclesiastico
Delegazione di Perugia
Governo di Fratta
Comune di Fratta. Foglio Preggio
Copia
La mappa Originale di
SAN CRISTOFORO DEL BISCIARO
è un pezzo di Preggio appodato di Fratta
di cui si è fatto un foglio
Spett. Ill. Sig. Comm. Reg.

Mappa di San Cristoforo del Bisciario ("Sezione di Racchiusole annesso di Preggio appodato di Fratta"), comune di Fratta (oggi Umbertide), "Modello per l'unione dei fogli rettangoli", [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale. Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



Mappa di San Cristoforo del Bisciaro, comune di Fratta (oggi Umbertide), foglio rettangolo III, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia



IX.

San Cristoforo
del Succaro





Mapa di San Cristoforo del Bisciaro, comune di Fratta (oggi Umbertide), foglio rettangolo IX, [1818-1820], in scala 1:2000, copia della mappa originale.
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano, Delegazione di Perugia*



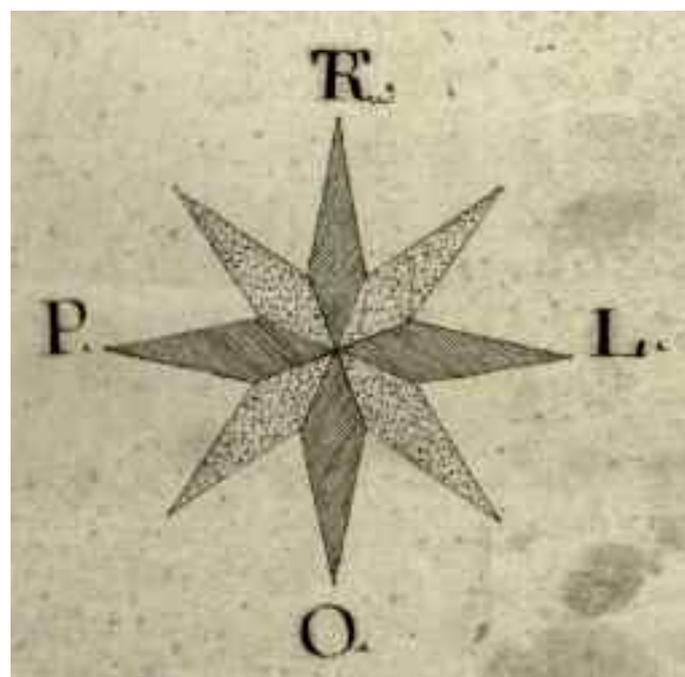
Villa Colle del Cardinale e dintorni.

Foto aerea R. Calderoni di Milano, anni '20 del '900, proprietà Anna Letizia Parodi in Monaco di Lapio, Perugia

An aerial photograph of a hilly landscape with a map overlay. The map shows a network of roads and fields, with some areas highlighted in a darker shade. The text is centered over the map.

*Navigare il territorio di oggi
con le mappe di ieri*

Massimo Gagliardi



Rosa dei venti, particolare della mappa di "S. Enea di Coceto", sec. XIX, prima metà.
Archivio famiglia Oddi Baglioni, Montecastelli, Umbertide, *Catasti, A1, Cabreo di Casa Oddi*

Introduzione

Le attività di ripresa fotografica dell'archivio privato dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, che ancora oggi conserva un pregevole patrimonio cartografico, e della documentazione correlata dei catasti Chiesa e Gregoriano, i primi catasti geometrico-particellari disponibili in Umbria, oltre all'acquisizione di altri documenti cartografici provenienti dall'archivio privato della famiglia Oddi Baglioni, hanno posto, in modo del tutto naturale, la questione se non fosse possibile inserire *on-line* tutto il materiale ripreso costruendovi, a corredo, un sistema di navigazione in grado di mettere a confronto le mappe di ieri con quelle odierne per rilevarne, tramite confronti e differenze tra le prime e le seconde, come, nei tre secoli quasi trascorsi, il territorio si sia trasformato e quanto e in che modo.

Lo studio delle mappe antiche per metterle a confronto con quelle odierne non è del resto affatto nuovo. Gli atlanti storici, tanto per fare un esempio, sono infatti, oramai dal secolo scorso, un sussidio indispensabile per lo studio e l'analisi delle trasformazioni geografiche, politiche, storiche¹. Naturalmente questi strumenti danno più ragione delle grandi trasformazioni geografiche, economiche e politiche, a seguito dei grandi eventi della Storia, che non delle trasformazioni di piccoli e circoscritti territori, quali quelli del presente progetto, limitato ai possedimenti della Tenuta Colle del Cardinale. Inoltre, se si volessero evidenziare differenze tra mappe di diverse epoche, trattandosi di documentazioni a stampa, sarebbe necessario mettere a confronto visivo le diverse carte, per cercare di rilevare le differenze più significative, non potendosi pensare di sovrapporre tra loro i diversi elaborati storici per poter valutare con immediatezza le difformità riscontrabili.

Anche molte delle proposte più recenti, tornando alla domanda iniziale se fosse possibile mettere il materiale sul *web*², come il Catalogo *on-line* per la consultazione dei materiali cartografici e grafici messo a disposizione da parte della Biblioteca Nazionale Marciana di Venezia³, sono prive della possibilità di un raffronto tra antico e contemporaneo, perché si limitano a fornire, allo studioso, la mera possibilità di consultazione di materiali cartografici antichi, pure se di notevole consistenza (oltre 29.000 documenti cartografici e grafici antichi).

Va inoltre precisato che quando si è pensato di progettare un sistema *on-line* in grado di produrre raffronti, si sono spesso scelte soluzioni proprietarie, non standard, che quindi, per consentire l'esplorazione dei territori in questione, obbligano gli studiosi o comunque i soggetti interessati ai contenuti a installare appositi programmi nei loro computer e, altrettanto spesso, obbligano i produttori/gestori del materiale cartografico alla realizzazione di opportune applicazioni, nei sistemi elaborativi (*server*) dove i dati sono memorizzati, che siano, a loro volta, in grado di poter servire le diverse richieste.

Un esempio canonico in questo senso è rappresentato dai notissimi S.I.T.⁴, che sono i sistemi più comunemente usati dalle amministrazioni pubbliche per poter censire il proprio territorio. Sono sistemi basati per lo più su acquisizione di immagini aerofotogrammetriche (le cosiddette "ortofoto"), che vengono poi georeferenziate⁵ e

¹ Si ricorda il *Grande Atlante Geografico*, il primo atlante italiano di geografia fisica, politica ed economica, diretto da Luigi Visentin, edito nel 1922 per i Tipi dell'Istituto Geografico De Agostini, e il successivo atlante del 1938, il primo con una vera e propria sezione storica.

² *Web* è un'abbreviazione da *World Wide Web* (WWW), cioè grande rete mondiale ed è anche, al contempo, un sinonimo di Internet (Inter net: rete internazionale); viene usata per far riferimento a tutti i contenuti in rete.

³ Indirizzo web: <http://geoweb.venezia.sbn.it/cms/>.

⁴ Sistemi Informativi Territoriali, che poi sono G.I.S. (*Geographical Information System* o *Sistemi informativi geografici*) applicati al territorio.

⁵ Identificate rispetto al territorio con un sistema di coordinate spaziali (x, y, z) che le collochi esattamente nel punto corretto della superficie terrestre.

vettorializzate⁶, andando a costituire un database “numerico” che alimenta informazioni di tipo urbanistico, censuario, idrografico, eccetera, ma non sono utilizzabili dai possibili fruitori (e, a dire il vero, non sono nemmeno utilizzati per costruire mappe storiche) se non tramite opportune applicazioni.

Visto il territorio, prevalentemente agrario e boschivo, di cui sono state acquisite le relative carte catastali, gli obiettivi del progetto non potevano che insistere, con lo scopo di verificare identità e differenze, sui vocaboli, sulle proprietà, sulle giaciture, sulle destinazioni colturali, piuttosto che su altri parametri; e, ancora, una soluzione digitale *on-line*, che consentisse la sovrapposizione delle carte di ieri con quelle odierne, è apparsa come una *conditio sine qua non* per poter effettivamente mettere a confronto terreni extraurbani, proprietà poderali, aree agricole, prevalentemente coltivate, e aree boschive, come erano allora e come sono oggi.

E insieme ci si è posti il problema di non realizzare, eventualmente, qualcosa *ad hoc*, ma piuttosto di verificare se non fosse possibile utilizzare tutti gli strumenti *open source*⁷ messi a disposizione dalla rete: *Google Maps* in primo luogo ma anche tutti gli altri sistemi che, in rete, si occupano prevalentemente di consentire navigazioni virtuali sul territorio.

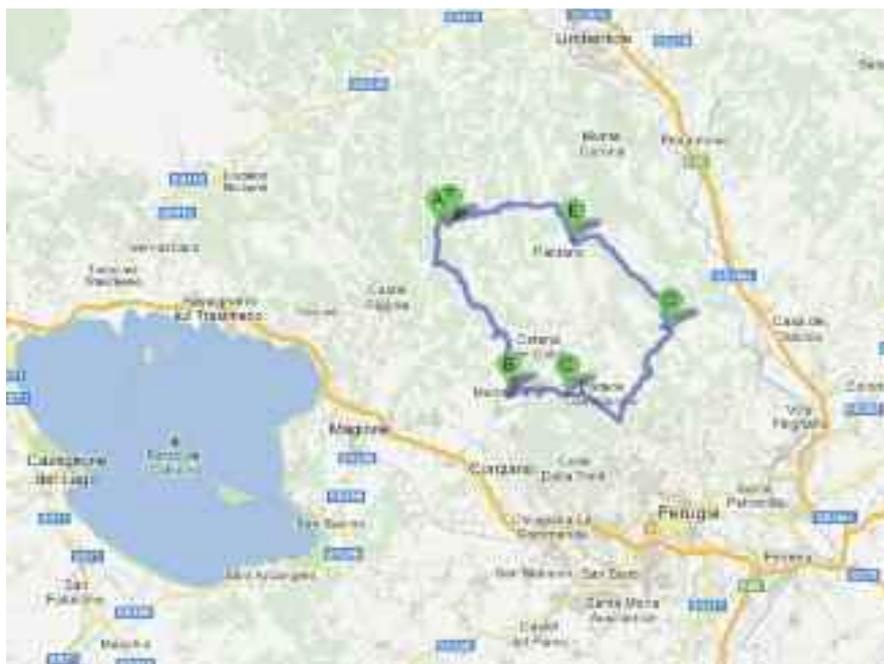
E così si è dato avvio alle attività, con uno spirito un po' pionieristico, con lo scopo di produrre un “prototipo” che potesse dar ragione alle ipotesi di partenza, mostrandone concretamente i vantaggi, e potesse validare se la via intrapresa fosse effettivamente percorribile, anche perché questo tipo di attività non faceva parte del progetto e non aveva contributi finanziari da utilizzare.

1. Materiale cartografico ripreso

Qui di seguito si fornisce qualche accenno al materiale ripreso, descritto in capitoli precedenti, insieme a dati dimensionali relativi alle sole carte catastali.

Intanto le mappe, sia del catasto Chiesa che di quello Gregoriano, oggetto di acquisizione digitale, insistono sull'area geografica che va da San Giovanni del Prugneto, a ovest, a Capocavallo, a sud, e da Migiana di Monte Tezio, a est, a Racchiusole di Umbertide, a nord, all'interno della quale si trovano i possedimenti della Tenuta Colle del Cardinale.

Gli scatti hanno riguardato le mappe delle località di Borgo Giglione, Canneto, Capocavallo, Mantignana, Migiana di Monte Tezio, Pieve Petroia, Racchiusole, San Cristofaro del Bisciario, Sant'Enea di Coceto, San Giovanni del Pantano e San Giovanni del Prugneto.



1. Area geografica corrispondente alle carte catastali acquisite (elaborazione da *Google Maps*)

⁶ La vettorializzazione è la trasformazione di un'immagine (una “ortofoto”, per es.) e degli elementi connotativi presenti al suo interno (strade, fiumi, terreni, ...) in un insieme di primitive geometriche che definiscono “numericamente”, tramite punti, linee, curve e poligoni, i diversi componenti presenti nell'immagine.

⁷ Per *open source* si intende quel *software* (applicazione) che viene distribuito per essere utilizzato liberamente (addirittura può essere modificato dagli utilizzatori stessi che ne possono integrare il codice), senza il pagamento di *royalties* o canoni o licenze.

Si tratta, per quanto attiene al catasto Chiesa, di 10 mappe originali, di grande formato⁸, delle 168 mappe totali conservate dall'Archivio di Stato di Perugia, in scala, corrispondente a quella odierna di circa 1:2000, per un totale di 42 scatti, in formato TIFF⁹ con risoluzione pari a 200 d.p.i.¹⁰, con un'occupazione su disco pari a 8.71 Gb¹¹.

Per quanto attiene al catasto Gregoriano si tratta di 10 mappe catastali, ciascuna composta da più fogli di mappa (dai 16 ai 24), rispetto alle 832 totali in deposito presso l'Archivio di Stato di Perugia, in scala 1:2000, per un totale di 201 scatti, in formato TIFF con risoluzione pari a 200 d.p.i., con un'occupazione su disco pari a 12.6 Gb.

Le carte riprese dell'archivio privato dell'Azienda agraria Colle del Cardinale, che riguardano il territorio e i poderi dell'Azienda, hanno comportato 90 scatti, in formato TIFF con risoluzione pari a 200 d.p.i., con un'occupazione su disco pari a 9.75 Gb.

Infine 25 sono stati gli scatti eseguiti per quanto riguarda l'archivio della famiglia Oddi Baglioni, sempre in formato TIFF con risoluzione pari a 200 d.p.i., che hanno comportato un'occupazione su disco pari a 2.36 Gb.

2. Il passaggio dalle immagini acquisite alle mappe cartografiche. Quale sistema di rappresentazione web?

La prima domanda che si è posta, fin dalle premesse, e alla quale si è dovuto rispondere in modo articolato e convincente, è stata quale sistema di rappresentazione geografica sul *web* si sarebbe dovuto usare.

Al di là della propensione all'uso di strumenti *open*, da utilizzare semplicemente tramite *browser*¹², che non necessitino di componenti (*plug-in*) da installare sui sistemi utenti, si è dovuto verificare, in modo puntuale, la fattibilità, l'efficacia e le modalità d'uso di questa tipologia di strumenti, identificandoli con precisione, rispetto all'uso di strumenti quali i G.I.S. o i S.I.T., nativamente predisposti, se non per la rappresentazione della cartografia storica, comunque per l'uso e la rappresentazione di elaborati cartografici.

Dopo attenta valutazione delle diverse soluzioni percorribili si è identificato in *Google Maps* (fig. 2) il prodotto da utilizzare, per i seguenti motivi:

- è un'applicazione *open source*, o, meglio ancora, è un servizio accessibile dal relativo sito *web*, semplicemente digitandone l'indirizzo (<http://maps.google.it>) ed è utilizzabile appieno su qualsiasi *browser*, a prescindere dall'*hardware* eventualmente utilizzato;
- è conosciutissimo, usato dalla stragrande maggioranza degli utenti digitali per i servizi di rappresentazione di mappe stradali, di curve di livello, di viste satellitari, per i servizi, in ambito urbano, di vista "lato strada" (*view street*), che offre calcolo dei percorsi, navigazione verso una destinazione, e, ultimamente, è anche presente sugli *smartphone*¹³ di ultima generazione;

⁸ Le mappe del catasto Chiesa sono fogli unici, in rotolo, di dimensioni notevolmente più grandi dei singoli fogli di mappa del catasto Gregoriano.

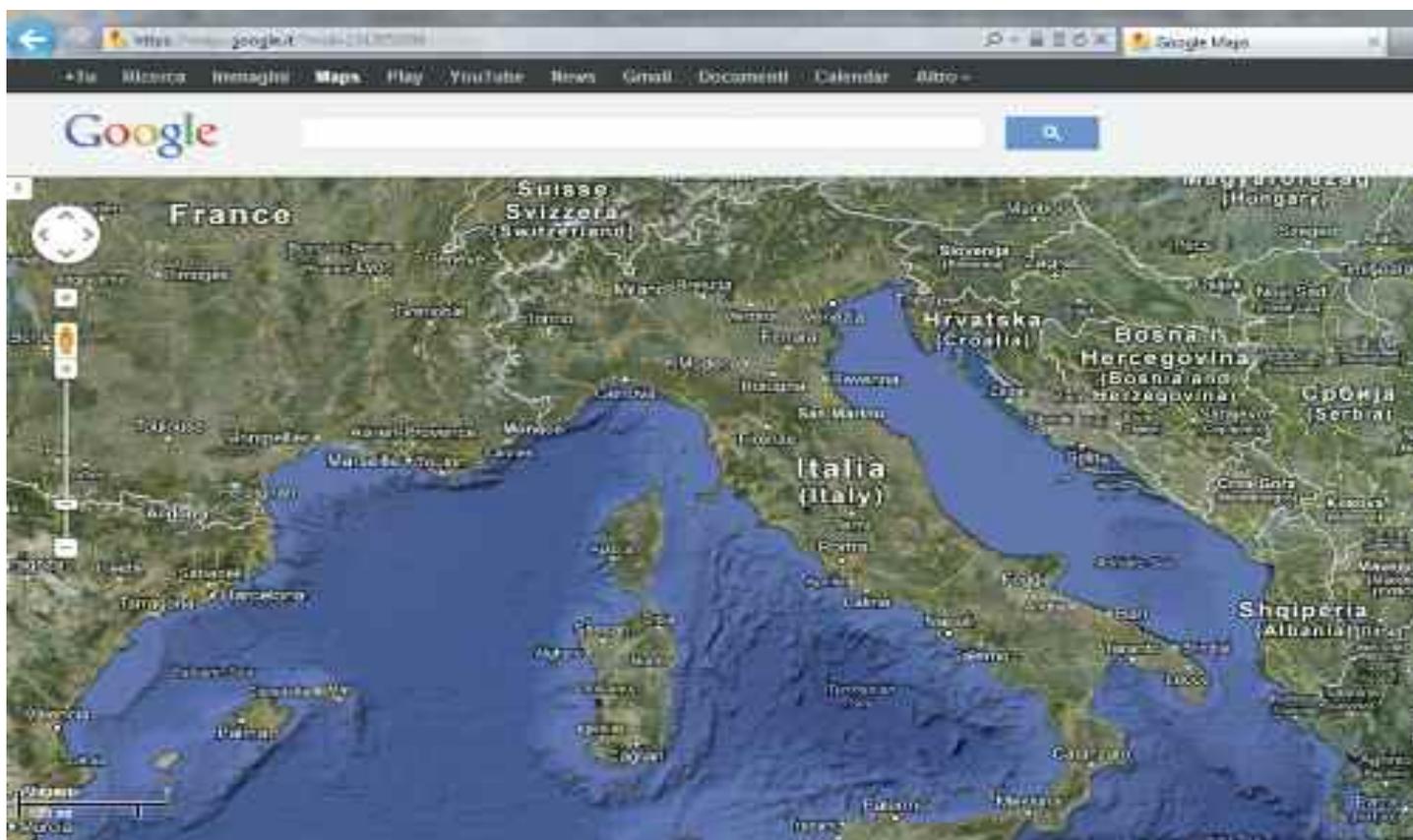
⁹ Il formato TIFF (*Tagged Image File Format*) è un formato immagine piuttosto diffuso, utilizzato per lo scambio tra sistemi diversi, che consente di comprimere la dimensione, e quindi l'occupazione su disco, senza perdita di informazione, in un campo nel quale quest'ultima è considerata esiziale.

¹⁰ 200 d.p.i. (*dots per inch*, punti per pollici) indica la risoluzione "digitale" del documento; significa che in ogni centimetro lineare (uguale a 2,54 pollici) ci sono circa 79 punti, quasi 8 ogni millimetro. In termini di superficie in un centimetro quadrato sono rappresentati 6.200 punti.

¹¹ Il Gb (*Gigabyte*) è un'unità di misura della dimensione di un file digitale. Il Gb corrisponde a circa 1.000.000.000 di caratteri, o più precisamente a 1.073.741.824. Il Mb (*Megabyte*), l'unità di misura inferiore, corrisponde invece a circa 1.000.000 di caratteri, o più precisamente a 1.048.576.

¹² Un *browser* è un'applicazione predisposta per la navigazione nel *web*; il più famoso è *Internet Explorer*, ma altrettanto validi sono *Firefox*, *Google Chrome*, *Opera*, *Safari* (in ambiente *Apple*).

¹³ Gli *smartphone* sono i telefonini "evoluti" in grado di navigare in Internet, di eseguire applicazioni.



2. Google Maps

- è personalizzabile (si può utilizzare con mappe personalizzate anziché con la rappresentazione cartografica standard) semplicemente scrivendo opportuni piccoli *script Javascript*¹⁴ (oltretutto, ovviamente, realizzando le relative mappe!);
- consente di sovrapporre più mappe (per esempio quella oggi risultante con una di quelle storiche riferentesi allo stesso territorio) e permette di usare la trasparenza in modo da evidenziare ora l'una ora l'altra o entrambe con opportuna miscelazione della trasparenza;
- offre l'opportunità di disegnare, sul *layout* sottostante che rappresenta un territorio, linee poligonali chiuse (aree tematiche), che possono essere opportunamente colorate, a rappresentare una sezione di interesse (una proprietà, una particella, un'area a oliveto);
- sulle aree così delimitate consente l'apposizione di opportuni marcatori che possono evidenziare i contenuti dell'area stessa (proprietario, numero di particella, uso del terreno);
- permette anche di "ancorare" fotografie, filmati e altri contenuti multimediali a particolari punti di interesse presenti sulle carte;
- una volta realizzata l'elaborazione della mappa storica come carta *Google* (come verrà illustrato di seguito), questa particolare mappa storica digitale sarà visibile anche su *Google Earth*¹⁵, e, laddove si volesse rimanere sulla sola coppia *browser/Javascript*, tramite *MapsGL*¹⁶.

¹⁴ *Javascript* è un linguaggio lato *client* (che viene cioè eseguito sul *browser* dell'utente); gli *script* sono piccoli programmi.

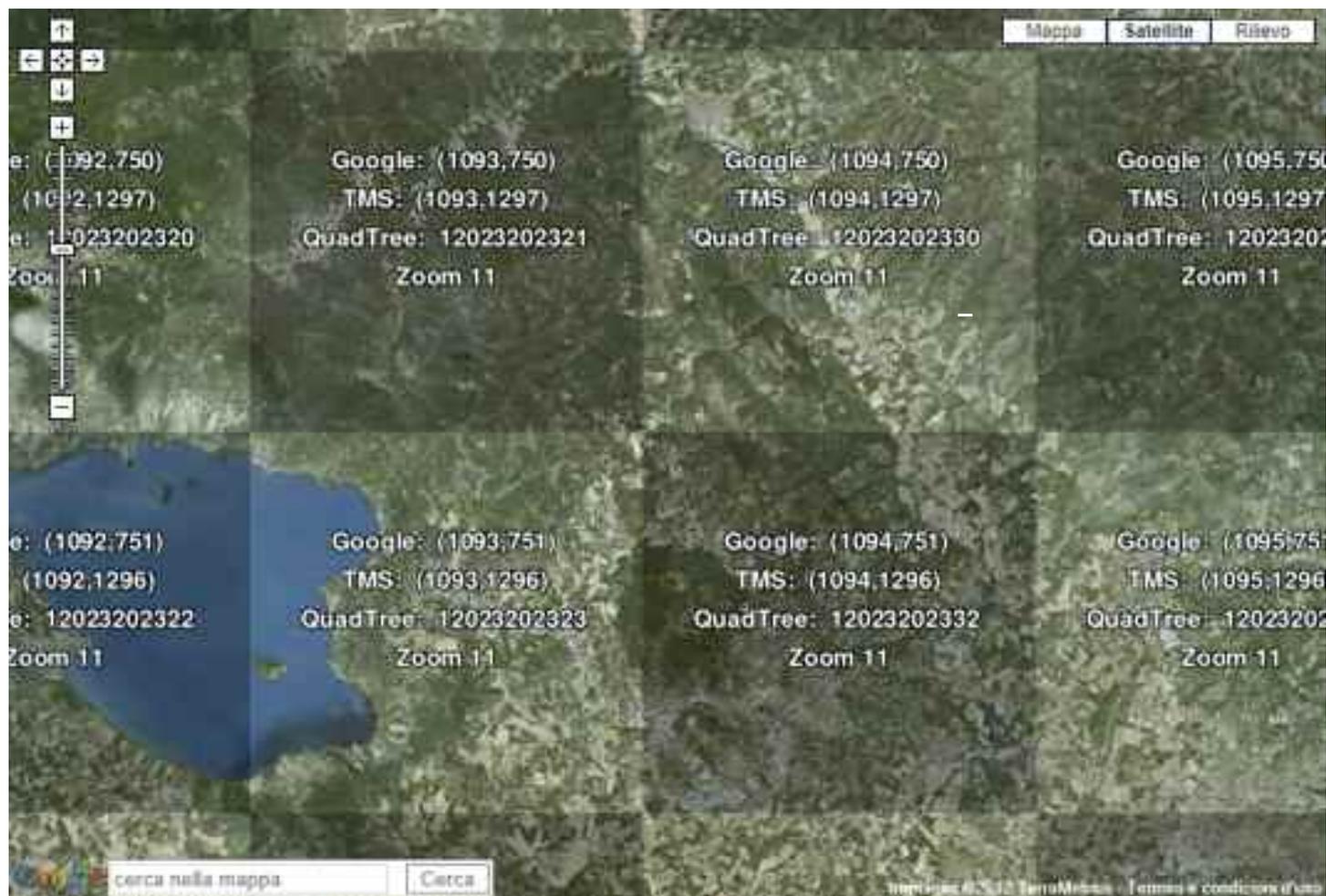
¹⁵ *Google Earth* è un *plug-in* (applicazione, estensione) di *Google Maps* che permette una vista tridimensionale del territorio, consentendo una navigazione a "volo d'uccello".

¹⁶ *MapsGl* è un servizio recentissimo che migliora l'utilizzo di *Google Maps* mettendo a disposizione la grafica 3D sul *browser* senza dover installare *software* aggiuntivo, anche se, al momento, è supportato solo da *Firefox* e *Google Chrome*.

2a. La struttura

Google Maps funziona mostrando, in tempo reale, sul monitor dell'utente, in relazione alla località cercata o alle coordinate fornite, una rappresentazione geografica del relativo territorio, composta con una serie di "tessere" (o "mattonelle" o "tasselli", *tiles* in inglese, fig. 3), che hanno una misura standard di 256x256 *pixels* (punti).

Come l'utente sposta il fuoco da un punto a un altro *Google Maps*, dinamicamente, sostituisce le tessere non più necessarie con quelle necessarie per la nuova rappresentazione. Ciò significa che su di un monitor che abbia una risoluzione, per esempio, di 1024x768 *pixels*, si hanno, in contemporanea, visibili sullo schermo da 12



3. Le tessere di *Google Maps*

a 20 *tiles* (alcune piene, quelle al centro, e altre in parte), che si aggiornano automaticamente quando l'utente modifica le coordinate o la località o si sposta sulla carta azionando il *mouse*.

Naturalmente se si ridefinisce il livello di zoom, perché *Google Maps* consente di impostare il livello di zoom da 0 (il mondo intero) a 21 (il maggior dettaglio: 1cm ÷ 2,4mt) tutte le tessere visualizzate vengono eliminate e vengono caricate sullo schermo quelle relative al nuovo livello di rappresentazione.

Ogni livello di zoom (ingrandimento) sostituisce le tessere presenti con 4 nuove tessere, che rappresentano ognuna un quarto dell'immagine della corrispondente tessera sostituita. Le tessere non più necessarie (periferiche, lontane dal fuoco) vengono eliminate.

Questo significa che se si realizza una mappa personalizzata, storica in questo caso, che cominci con un

certo livello di zoom per il quale siano visualizzabili 10 tessere e preveda una navigazione approfondendo lo zoom fino a 5 volte l'originale di partenza occorreranno, in tutto, oltre 10.000 tessere¹⁷.

Ciascuna di questa deve naturalmente essere opportunamente georeferenziata, cioè avere le giuste coordinate per essere rappresentata correttamente sul territorio.

2b. I passi

Per poter realizzare una mappa storica, da una o più mappe acquisite digitalmente¹⁸, occorre quindi effettuare i seguenti passi:

1. georeferenziare, scatto per scatto, le carte acquisite digitalmente
2. dividere le carte in tessere, come richiede lo schema di *Google Maps*
3. fare l'*upload*¹⁹ delle tessere ottenute
4. realizzare gli *script* di visualizzazione delle mappe storiche.

Per aggiungere alla rappresentazione grafica anche informazioni sui contenuti, come per esempio la proprietà, la toponomastica, la destinazione d'uso, la giacitura, occorrerebbe aggiungere questi ulteriori passaggi:

5. disegnare le poligoni chiuse²⁰, colorando opportunamente le diverse aree in ragione dei diversi contenuti che debbono essere rappresentati (livelli tematici)
6. realizzare un database nel quale archiviare tutte le informazioni inerenti i diversi livelli tematici disegnati con gli indispensabili testi descrittivi, senza i quali le aree stesse perderebbero contenuto informativo, e integrare gli *script* con le funzioni di visualizzazione dei contenuti in modo da includere anche le informazioni contestualizzate.

Sulla base di questo piano di lavoro si è passati alla fase operativa, progettando il prototipo, per il quale sono state tralasciate le fasi 5 e 6, che avrebbero richiesto un impegno di tempo incompatibile con il presente progetto; pertanto saranno descritte in modo sintetico.

Naturalmente sarebbe opportuno, in futuro, trovando le necessarie risorse economiche, completare la realizzazione delle mappe storiche con tutte le altre carte acquisite e integrare tutte le carte con il disegno delle aree tematiche, opportunamente registrate nel database descrittivo.

2c. La georeferenziazione

Per arrivare dalle mappe sette - ottocentesche, acquisite, a carte digitali visualizzabili sul *web* e "navigabili"²¹, occorre, *in primis*, georeferenziare le diverse mappe. La georeferenziazione è un processo che consiste nell'assegnare a ciascun *pixel* appartenente a un'immagine una coppia di coordinate spaziali, espresse in un sistema car-

¹⁷ La formula per il calcolo totale delle tessere è la seguente: $\sum(n*4^z)$ dove n è il numero delle tessere di partenza e z il livello di zoom relativo (quello dal quale si parte vale 0, il livello successivo vale 1 e così via), e \sum indica la somma di tutti i risultati ($n*4^z$); ad esempio per una mappa personalizzata che necessiti di una sola tessera al livello di partenza considerato e preveda un approfondimento fino a 5 zoom la formula sarà: $1*4^0 + 1*4^1 + 1*4^2 + \dots + 1*4^5 = 1.365$ tessere totali.

¹⁸ Nel caso in cui il formato delle immagini acquisite sia TIFF, o altro, queste andranno preventivamente convertite in JPEG (*Joint Photographic Experts Group*, dal nome del gruppo di lavoro che ne ha definito le specifiche); è un formato compresso, che occupa meno spazio, ed è il più usato in Internet per lo scambio di immagini; è anche il formato usato da *Google Maps* per la rappresentazione delle mappe. In relazione alle modalità di acquisizione adottate potrebbero essere necessarie anche altre attività di preelaborazione delle immagini (scontornamento, raddrizzamento, aumento del contrasto).

¹⁹ Per *upload* si intende il caricamento di dati su di un elaboratore (*server*) interconnesso ad *Internet* così che gli stessi dati siano disponibili per il pubblico.

²⁰ La scelta di *Google Maps* come motore cartografico sottace l'uso di poligoni chiuse, per contrassegnare e tematizzare le diverse aree, al posto della vettorializzazione, tipica dei S.I.T., poiché *Google Maps* non elabora immagini vettoriali ma solo immagini *raster* o *bit-mapped* (l'immagine è descritta punto per punto, ciascuno con il suo colore, dall'alto in basso e da sinistra a destra).

²¹ Si usa il termine "navigabile" per far intendere con chiarezza l'obiettivo: avere carte storiche su cui sia possibile spostarsi esattamente come lo si fa quando si consulta una mappa cartacea o il percorso calcolato da un navigatore satellitare.

tografico o geografico. Il sistema più usato a oggi è il WGS84²², che è quello preso a riferimento, per esempio, da *Google Maps* e dalla maggioranza dei navigatori. Ovviamente non si opera andando a identificare tutti i punti presenti in un'immagine e assegnando loro la coppia più opportuna di coordinate spaziali ma, piuttosto, andando a isolare, nella mappa in lavorazione, almeno 3 punti, così da poter eseguire una corretta triangolazione spaziale, e assegnando loro le corrette coordinate, che possono essere rilevate con diverse modalità:

- tramite i paralleli, che restituiscono la latitudine, e i meridiani, che riportano la longitudine, se presenti all'interno della carta di interesse;
- confrontando la carta in esame con una carta già georeferenziata per identificare gli elementi comuni e rilevare dalla seconda i riferimenti territoriali latitudinali e longitudinali;
- andando materialmente sul posto, con un navigatore satellitare in grado di restituire il riferimento spaziale e rilevare le coordinate latitudinali e longitudinali dei punti presi in esame.



4. Mappa di San Giovanni del Prugneto, villa Colle del Cardinale, [1818-1820], particolare
Archivio di Stato di Perugia, *Ufficio tecnico erariale, Catasto Gregoriano*, mappa San Giovanni del Prugneto, foglio rettangolo IX

²² WGS84 è l'acronimo di *World Geodetic System 1984*; è un particolare sistema di riferimento cartesiano usato per descrivere la terra.

Naturalmente in nessuna delle carte acquisite è disegnata la griglia di paralleli e meridiani. Pertanto si è adottata, non senza difficoltà, la seconda scelta. Le complicazioni incontrate sono legate a 2 fattori:

1. il nord di *Google Maps* non coincide, per circa 4°, con il nord rilevato nelle carte digitalizzate e questo ha reso necessaria una opportuna rotazione delle carte acquisite, prima di procedere alla corretta georeferenziazione;
2. il territorio preso in esame non è ricco di elementi immediatamente e facilmente individuabili, pochi di carattere puntiforme, necessari per una più precisa identificazione delle coordinate.

Per misurare correttamente l'angolo di deviazione del nord è stato usato *Georeferencer*, un'applicazione *open source*, che, partendo dalla identificazione di almeno tre punti sull'immagine, cui associare le relative coordinate geografiche, desunte da una mappa georeferenziata (presa ancora da *Google Maps*, inquadrando il medesimo territorio), ha proprio lo scopo di "rettificare" le immagini che devono diventare "geografiche". Per risolvere i problemi riguardanti l'identificazione più precisa possibile delle coordinate ci si è invece armati di santa pazienza!

2d. Divisione in tessere

Una volta "ancorata" correttamente un'immagine alle sue coordinate spaziali si è posto il problema di dividerla in tanti tasselli da 256x256 *pixel* per ciascuno dei livelli di zoom che si intendeva attivare. Non è stato naturalmente un lavoro fatto a mano, anche perché, avendo scelto di presentare la carta georeferenziata dal livello più piccolo percepibile sul *browser* (equivalente allo zoom di *Google Maps* contrassegnato dal numero 10) al più dettagliato possibile (equivalente allo zoom contrassegnato dal numero 21), si sapeva già che si sarebbero ottenute oltre 10.000 tessere. È stata usata, anche in questo caso, un'applicazione *open source*: *Maptiler*, che, a partire dall'immagine, dalle sue coordinate, dai livelli di zoom richiesti, genera automaticamente tutte le tessere necessarie.

Come prototipo è stato utilizzato un foglio di mappa del catasto Gregoriano, di oltre 34 Mb di partenza,



precisamente il foglio contrassegnato con il numero IX della mappa di San Giovanni del Prugneto, raffigurante l'area attorno alla villa del Colle del Cardinale (fig. 4), che ha prodotto esattamente 11.767 tessere e una dimensione complessiva delle stesse pari a 274 Mb. Con altra funzione dello stesso programma, sono stati prodotti anche i *files* (in numero di 11.767) necessari per consentire l'esplorazione del territorio con *Google Earth*.

Poi, per completare il lavoro rispetto all'obiettivo posto, un prototipo sia per il catasto Gregoriano

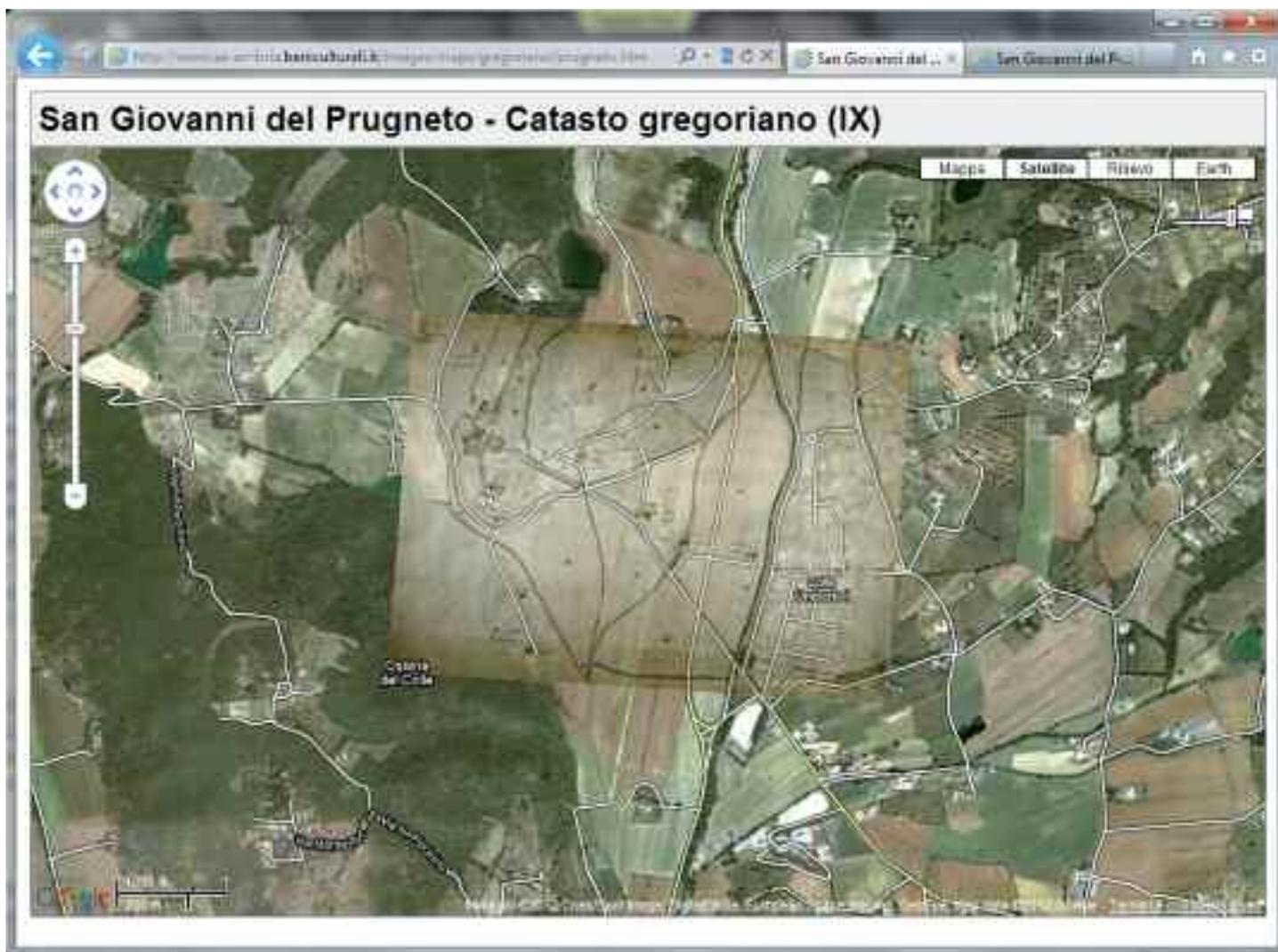
5. Mappa di San Giovanni del Prugneto, Villa Colle del Cardinale, 1729, particolare
Archivio di Stato di Perugia, Ufficio tecnico erariale, Catasto Chiesa

sia per il Chiesa, è stata ripetuta l'intera procedura di georeferenziazione e di suddivisione in tessere per il foglio di mappa del catasto Chiesa, relativo alla stessa area (fig. 5), che ha prodotto, anch'esso, risultati analoghi all'elaborazione realizzata per il foglio di mappa del Gregoriano.

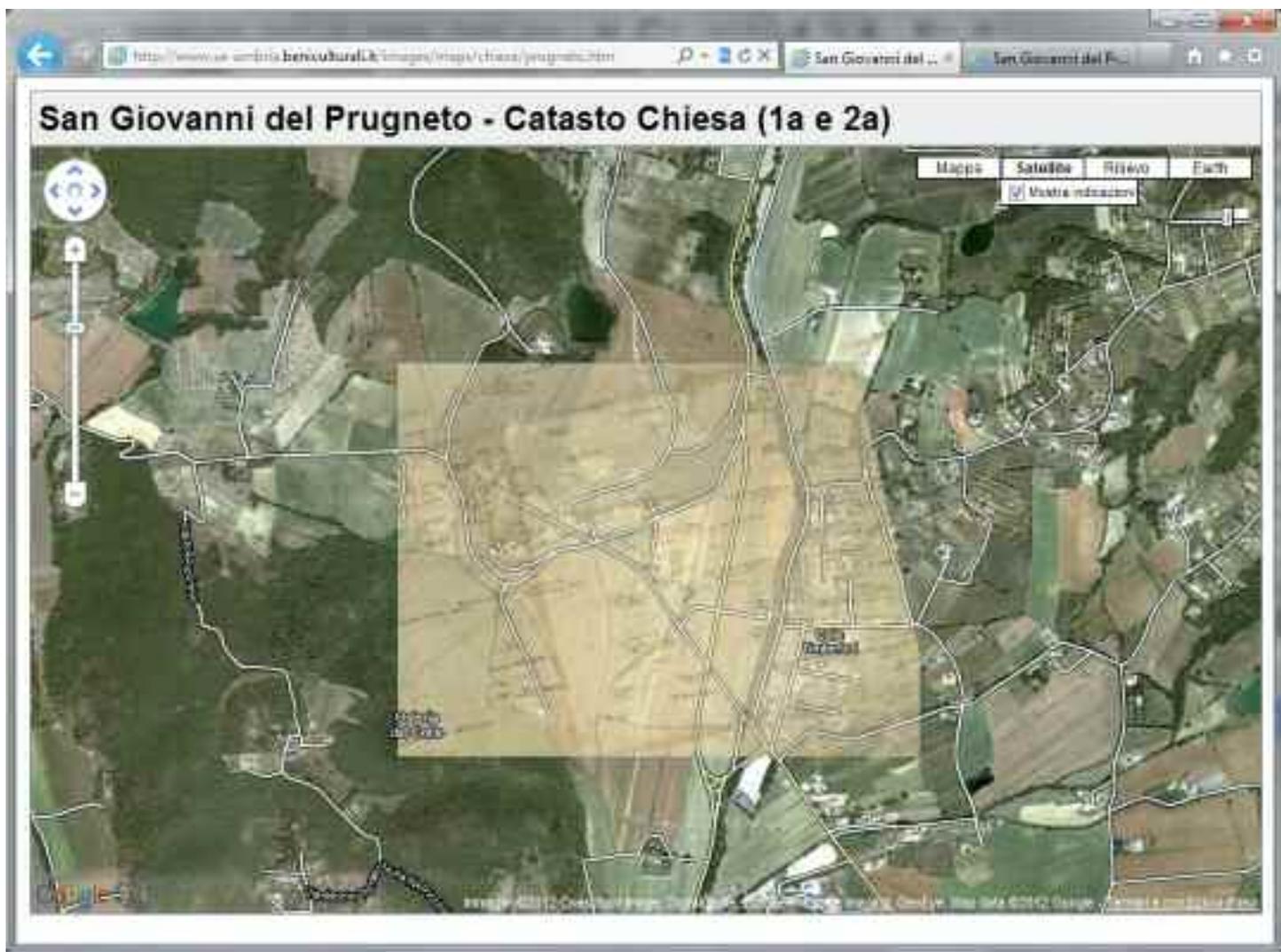
2e. Upload

La serie completa dei documenti generati, pari a 47.068 *files*, divisi in 462 cartelle, pari a 580 Mb di occupazione su disco, unitamente agli *script* per la loro visualizzazione è stata poi caricata, in un unico passaggio e in modo automatico (per fortuna, perché il caricamento completo ha superato le 6 ore!), sul *server* del Ministero per i beni e le attività culturali, nello spazio riservato alla Soprintendenza archivistica per l'Umbria.

Con gli *script* descritti al paragrafo successivo è stata consentita la navigazione in modo geografico, tramite *Google Maps*, sul territorio odierno di San Giovanni del Prugneto sovrapponendo le carte dei catasti Chiesa e Gregoriano), che si ottiene impostando i seguenti 2 indirizzi: <http://www.sa-umbria.beniculturali.it/images/maps/gregoriano/prugneto.htm>, per il foglio di San Giovanni del Prugneto del catasto Gregoriano (fig. 6), e <http://www.sa-umbria.beniculturali.it/images/maps/chiesa/prugneto.htm>, per il foglio del catasto Chiesa (fig. 7).



6. La pagina internet di San Giovanni del Prugneto - Catasto Gregoriano (*Google Maps*)



7. La pagina internet di San Giovanni del Prugneto – Catasto Chiesa (Google Maps)

2f. Script

Per realizzare la “messa in scena” su *Google Maps* (ma anche su *Google Earth*) delle due carte storiche di San Giovanni del Prugneto è stato adattato uno *script* messo a disposizione, gratuitamente, dagli autori dell’applicazione *Maptiler*. È stato personalizzato il titolo ed è stata aggiunta, in basso a sinistra, la scala di misura. La caratteristica saliente dello *script* è la possibilità di mostrare il tematismo “carta storica” in trasparenza, con valori arbitrari, grazie a un opportuno cursore presente in alto a destra.

Un’altra caratteristica saliente è quella di poter passare, anche se questo richiede la presenza nel computer utente del *plug-in* per il funzionamento di *Google Earth* (che può essere però scaricato e installato in modo assai semplice e immediato), alla visualizzazione delle stesse carte storiche in formato tridimensionale (fig. 8). Il lenzuolo steso è certamente efficace, anche se maggiore evidenza avrebbero carte collocate in paesaggi montuosi o collinari.

Lo *script* potrebbe essere ulteriormente personalizzato, per esempio accorpando in uno solo la possibilità di vedere in trasparenza, sullo stesso territorio, sia le mappe del catasto Gregoriano quanto quelle del Chiesa.

Certamente dovrà essere ulteriormente personalizzato quando e se si metterà mano alla realizzazione dei tematismi con collegamenti ai database.

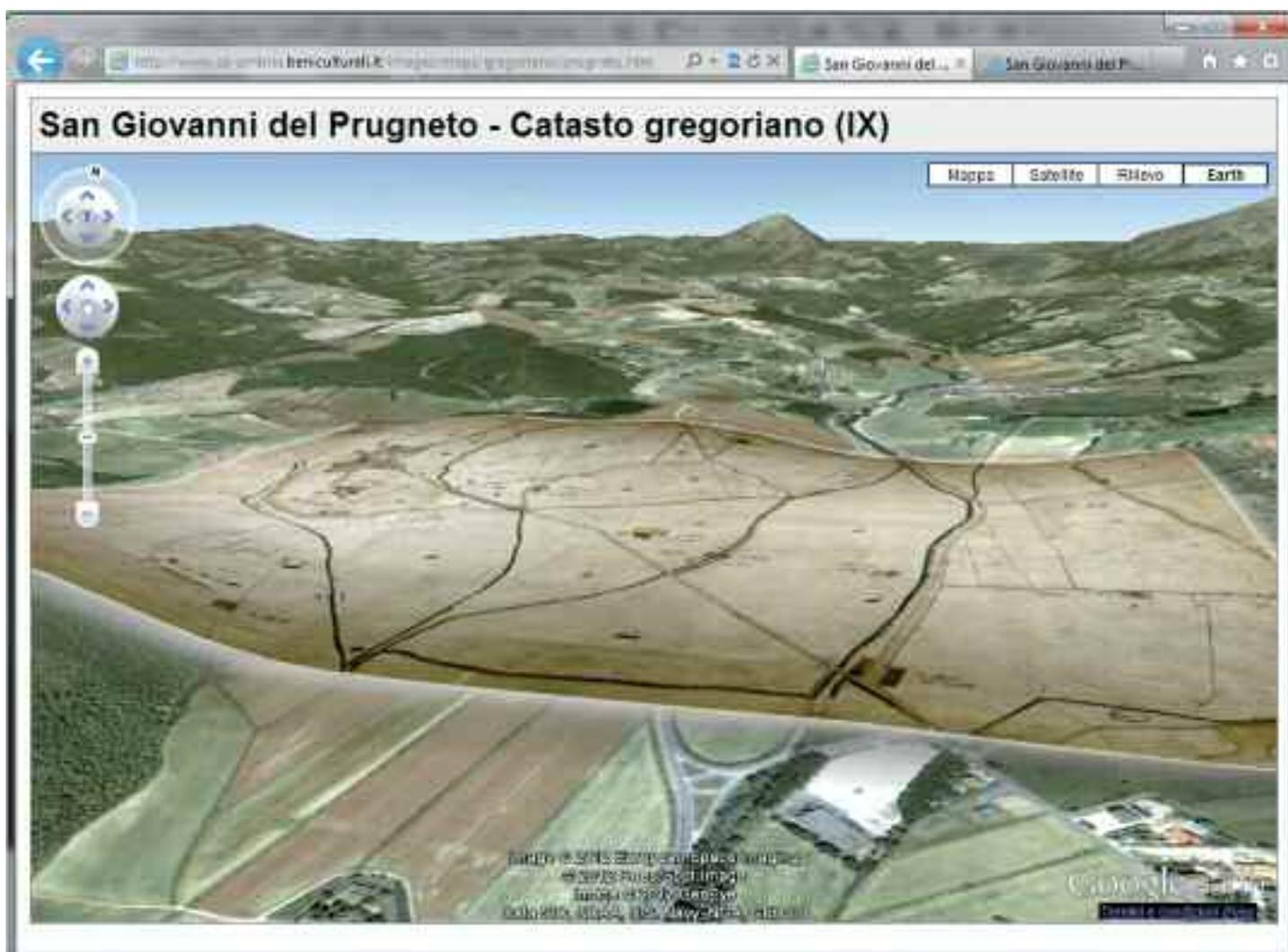
2g. Tematizzare

La tematizzazione è una funzionalità che consente di associare a specifiche porzioni del territorio rappresentato particolari elementi descrittivi.

Nel prototipo realizzato non si è arrivati a questo livello di dettaglio perché avrebbe richiesto più tempo e risorse di quelle a disposizione.

La tematizzazione, in sintesi, si ottiene utilizzando i cosiddetti *layer* (livelli), nel linguaggio di *Google Maps*, i *polygon*. Si contrassegnano le aree di interesse con poligoni chiusi, semplicemente disegnando, con opportune applicazioni, sopra la mappa interessata. Le aree alla fine risultanti potranno essere identificate con colori eventualmente diversi. All'interno delle diverse aree potranno anche essere collocati opportuni *markers* (segnaposti) identificativi che, alla pressione del mouse, potranno aprire una finestra con la descrizione puntuale delle caratteristiche dell'area relativa delimitata. Potrebbero essere collocati tanti livelli diversi, uno sopra l'altro, tutti singolarmente attivabili o meno, quanti si reputi importanti; in questo modo, in riferimento alle carte digitalizzate, si potrebbero rappresentare i proprietari dei diversi fondi, le destinazioni culturali e così via.

Questo obiettivo dovrebbe peraltro essere considerato di grande importanza per le carte del catasto Gregoriano in quanto queste, differentemente da quelle del Chiesa, non informano circa proprietari e destinazioni d'uso



8. La pagina internet di San Giovanni del Prugneto - Catasto Gregoriano in 3d (Google Earth)

del terreno all'interno delle diverse particelle, ma rimandano, per queste informazioni, a documenti separati, i cosiddetti "brogliardi" (naturalmente oggetto di acquisizione anch'essi), registri dei proprietari, elaborati parallelamente alle mappe.

2h. Database

Se si dovesse pensare a una tematizzazione di ampio respiro (tutte le carte acquisite) e/o di estesa profondità (proprietari, giaciture, tipologie colturali, rotazioni) diverrebbe indispensabile ancorare le diverse informazioni a uno specifico database, che consentirebbe un'archiviazione "certa" dei dati, un loro rapido recupero e un uso degli stessi anche al di fuori dei confini della cartografia *on-line*.

L'utilizzatore, rimanendo nello specifico, potrebbe chiedere che gli siano evidenziati tutti i terreni a olivato in costa, per esempio, o i confini di uno o più poderi contigui, i confini dell'area amministrativa del territorio di Mantignana e anche più criteri contemporanei, come i terreni incolti nel territorio amministrativo di Capocavallo, e sono solo esempi. Anche in questo caso andrebbero notevolmente rivisti e integrati gli *script* di visualizzazione oltre che progettati e realizzati quelli specifici per il trattamento della base di dati, per consentirne la modifica, l'integrazione, la cancellazione.

Va da sé che l'eventuale implementazione di tali funzionalità richiederebbe una robusta revisione e integrazione degli *script* di visualizzazione.

3. Obiettivi

Pensando a una realizzazione pratica, che trascenda dagli obiettivi di corto periodo del prototipo, che cosa si potrebbe fare?

Qui le opportunità sono molte, ma sono intrinsecamente legate alle caratteristiche del territorio che si sceglierebbe di digitalizzare.

Un eventuale completamento delle attività riguardanti il territorio dell'Azienda agraria Colle del Cardinale potrebbe portare a piena visibilità le trasformazioni che lo stesso ha subito, nei secoli, in relazione, in modo particolare, a proprietà, tenute, poderi, coltivazioni. Sarebbe cioè possibile seguire, per esempio, i passaggi tenuta per tenuta e podere per podere, dalla famiglia Oddi Baglioni a Cesaroni, poi alla famiglia Parodi, fino all'attuale proprietà; inoltre si potrebbero ricostruire le modificazioni subite dagli insediamenti abitativi, dalle aree coltivate e le trasformazioni delle vie di comunicazione.

Per alcuni poderi, per i quali esistono elaborati cartografici di dettaglio, si potrebbero rappresentare le rotazioni quinquennali, settennali e decennali delle diverse colture.

Un eventuale lavoro di questa portata (perché nel prototipo ci si è limitati a lavorare solo una delle 200 mappe relative al territorio della Tenuta Colle del Cardinale presenti nel catasto Gregoriano e solo uno dei 42 scatti eseguiti relativi al Chiesa, niente per quanto riguarda gli altri due archivi sottoposti ad acquisizione, nessuna attività per quanto attiene tematizzazioni e registrazioni su database) richiederebbe tempo, risorse tecniche adeguate e, naturalmente, investimenti conseguenti.

Conclusioni

Si indicano, infine, alcuni possibili sviluppi del progetto prototipato e descritto in queste brevi note.

Allargando il ragionamento e l'attenzione alla mappatura di altre aree regionali (o anche sovraregionali), con particolari specificità ascrivibili, si potrebbero rilevare altri aspetti di trasformazione storico-geografica. Si può pensare, per esempio, ai corsi d'acqua, allo sviluppo urbanistico, alla trasformazione delle aree boschive, alla espropriazione del territorio da parte di cave e discariche.

Poi, per quelle particolari aree vocate a biodiversità e/o a specialità colturali storiche si potrebbe risalire alla verifica circa la giacitura originale, controllarne l'eventuale continuità nel tempo, su quel particolare tratto

di territorio, o le trasformazioni subite in termini di colture modificate e/o integrate o di cambiamenti di dimora culturale.

Ancora, e concludendo perché tanti altri potrebbero essere gli utilizzi di una tecnologia simile, se si focalizzasse il ragionamento sulle aree naturalistiche, per esempio, si potrebbero recuperare tutte le informazioni cartografiche sui sentieri e sui percorsi storici, confrontandoli con la sentieristica attuale.



Villa Colle del Cardinale, veduta aerea zenitale. Fotografia pubblicata in A. Durante, *Ville parchi e giardini in Umbria*, Roma, Pieraldo Editore, 2000, p. 36, foto 104

Finito di stampare nel mese di dicembre 2012
dalla Tipolitografia Grifo - Perugia