



Centro Studi Agro Romano

Atti del Convegno: "L'Agro Romano tra tutela e sviluppo". Tenuta del Cavaliere, Lunghezza, Roma - 15 giugno 2011

Brevi cenni storici sulle Aziende Agricole gestite da Roma Capitale

a cura della U.O. Promozione Agricoltura Roma Capitale

Tra le Aziende agricole a conduzione diretta del Comune di Roma, sono da annoverarsi le Tenute di Castel di Guido e del Cavaliere. Queste Aziende, oltre a rappresentare un grande patrimonio culturale, ambientale e sociale di tutta la Regione Lazio e in particolare della città di Roma, costituiscono una vera e propria fonte di reddito per il territorio di rilevante importanza.

Si tratta, infatti, di beni immobili funzionalmente destinati ad attività rilevanti ai fini di pubblica utilità. Le due Aziende svolgono attività agro-silvo pastorali e di trasformazione tipiche dell'Agro Romano e ricadono in buona parte all'interno di aree naturali protette: la Riserva Naturale statale del Litorale Romano per Castel di Guido e la Riserva Naturale della Marcigliana per la Tenuta del Cavaliere.

L'origine storica delle tenute è ricondotta al Pio Istituto del S. Spirito, sorto nel 1896, dalla fusione dei vari istituti ospedalieri esistenti da secoli in Roma per la cura e l'assistenza degli infermi, in un unico Ente con unica personalità giuridica e amministrativa; ciò al fine di far fronte alle difficoltà finanziarie di una assistenza completamente gratuita (RD 25 maggio 1896 n. 196).

Il Pio Istituto del S. Spirito contava tra i suoi beni un vasto patrimonio agricolo formato da terreni e cave estrattive in diverse località (Tarquinia, Monteromano, Civitavecchia, Tivoli, Agro Romano, Roma, etc.) costituenti una delle principali entrate, tramite canoni enfiteutici, a cui attingeva l'istituto medesimo per assolvere alla sua opera di beneficenza.

La gestione dei fondi risultava affidata all'Ufficio Agrario, il quale si occupava non solo dell'osservanza dei contratti d'affitto, ma anche della progettazione tecnica delle opere di miglioria e bonifica agraria, nonché della loro regolare esecuzione.

Tutto il patrimonio terriero era concesso in affitto con capitolati diversi secondo il tipo di coltura (estensiva - intensiva) e con disposizioni inerenti non solo l'organizzazione della coltivazione, ma anche il miglioramento dell'Azienda, a carico dell'affittuario.

Agli inizi del '900 detto patrimonio, si suddivideva essenzialmente in 4 gruppi:

- Palidoro (alterazione italiana di Paritorium) di ha 407, in parte di proprietà dell'Arciospedale nel 1538 e, completamente acquistato nel 1821 da mons. Dandini, Commendatore dell'Ospedale.
- Via Aurelia con i fondi posti a circa Km 15 a ovest di Roma a cavallo della Via Aurelia Antica costituiti dalle tenute di Malagrotta (formata dalle sezioni di Vipera e Colonaccia, Casalbruciato, Salita Torricella) acquistata nel 1547; di Castel di Guido (con le sezioni di Arrone e Muratela, Guido Cioccati, Castel Malmone), di ha 2.500, acquistata nel 1573; Ceccanibbio; Paola; pervenute per la maggior parte verso la metà del sec. XVI.
- Via Tiburtina con terre situate a circa Km 100 ad ovest di Tivoli, di cui parte in Agro Romano e parte nel Comune di Tivoli ed aventi per confine meridionale il corso dell'Aniene; in particolare la tenuta dei Cavalieri, di ha 500 pervenuta nel 1804.
- Fondi vari sparsi nel territorio comunale tra cui la tenuta di Tor San Giovanni, di ha 500 a circa Km 8 dal quartiere di Monte Sacro a nord-est di Roma.

Nel 1943 fu adottato un primo esperimento di gestione diretta delle Aziende limitatamente alle tenute di Castel di Guido e di Cavalieri nel 1958, con finalità di salvaguardia dell'Agro e di ricerca di particolari settori delle attività agricole.

Come anticipato, con lo scioglimento degli Enti Ospedalieri (Legge 833 del 23/12/1978) gran parte del patrimonio storico-artistico-monumentale urbano e rustico del Pio Istituto è stato trasferito al Comune di Roma, Rip. X (D. 428 del 10/12/1981) il quale, da allora, provvede alla tutela ed alla valorizzazione anche delle tenute per le quali sono in corso progetti di destinazione d'uso, in particolare per quella dei Cavalieri, proprietà destinata a piccolo Museo didattico documentario della storia del fondo e delle tecniche agricole impiegate.

2. LA TENUTA DEL CAVALIERE (Già Mattuzzi)

Situata al Km 17 della Via Tiburtina, la Tenuta del Cavaliere risultava originariamente composta di tre distinti fondi medioevali (Casale Nuovo, Le Cementara, Il Palazzetto), proprietà in parte confluite, tra la fine del XV e gli inizi del XVI secolo nei beni di Anastasia Cavalieri, vedova di Giorgio Mattuzzi e definitivamente riuniti tra il 1634-37 dai Fatebenefratelli nell'unico possedimento di Casale Cavalieri o del Cavaliere, dal nome del suo principale proprietario.

Il "Casale Nuovo" costituiva la parte orientale della tenuta, con torretta fortificata ad est di Albuccione, forse identificabile col castello di Palea presso Lunghezza (J. Coste); fu di proprietà dell'Abbazia di S. Paolo dal 1130; acquistato dai Nari nel 1398 venne in parte venduto nel 1494 alla famiglia Mattuzzi, cui rimase nella persona di Anastasia Cavalieri. Le "Cementara" formava, invece, la parte orientale comprendente l'attuale casale del Cavaliere, alla fine del XIV sec. di

proprietà della famiglia Occidimenduni e dal 1456 dei Cesarini, ai quali rimase fino al 1570 per poi passare tra i beni della soprarichiamata Anastasia Cavalieri. Del III fondo, il "Palazzetto", corrispondente alla parte ovest della proprietà, verso Casale Rosso, si ha notizia nel 1535 come proprietà di Anastasia Cavalieri. I tre fondi vennero ereditati alla morte di quest'ultima (1535) dai nipoti Antonio e Giacomo Cavalieri i quali, a seguito di una lite con i cugini, conservarono nel 1538 i lotti di "Casale Nuovo" e le "Cementara" mentre "Palazzetto" divenne di proprietà dei Paluzzelli, venduto successivamente agli Strozzi nel 1568, e da questi passato, agli inizi del Seicento, alla famiglia Bartoli di Frascati ed ai suoi eredi.

Nella Carta del Della Volpaia (1547) è ancora indicato come "Mattuzzi" il casale fortificato, con ingresso difeso da una robusta torre e, poco più a monte, con un secondo complesso racchiudente una torre diruta di proprietà dei Mattuzzi stessi.

Dalle liste delle *taxae-viarum* del 1555 la tenuta risulta appartenente a "m.s. Jacopo del Cavaliere" e nel 1605 è di proprietà di Ottavio del Cavaliere, mentre il nome della tenuta è deformato in "Comestana". Inoltre, nello stesso anno, dalle liste camerale si apprende che il "Precopio del Sor Ottavio del Cavaliere, fuor di porta S.Lorenzo, ...confina con castel Arcione...vi è buona habitate, e buon luoco da precoio, e vi è delli salci assai per legna".

A quest'ultimo proprietario si devono i probabili lavori di ripristino ed abbellimento condotti sull'edificio preesistente, opere confermate dalla data "1607" e dalle iniziali "O.C." incise su una colonna romana murata su uno spigolo del cortile.

Nella pianta della "Tenuta del Cavaliere" del Catasto Alessandrino del 1659 (b. 429/21) dei padri di S. Giovanni Casavita e confinante con la Tiburtina, le tenute di Castellarcione, di Agostino Maffei e del principe Borghese, il Teverone, la tenuta delle monache di Campo Marzio e quella di Casa Rossa, sono raffigurati la torretta ad est di Albuccione ed una chiesa verso l'Aniene, opere oggi scomparse, con al centro il casale turrato con disposizione a corte degli edifici, nucleo antico di quello che oggi è un complesso con sviluppo longitudinale.

Nella Carta di Antonio del Grande del 1661 (b. 429/1) è ricordato come "Casale del Cavaliere de' Padri Benfratelli" ai quali rimase fino al 1804, quando la tenuta venne acquistata dall'Ospedale di S. Spirito, quindi dagli Ospedali Riuniti di Roma e DAL 1978/80 PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROMA, la cui Soprintendenza ha curato nel corso del 1984 i lavori di pavimentazione con apposizione di lastre di tufo nel piazzale.

Attualmente il complesso, costruito con materiale antico proveniente da una ricca villa romana del luogo, presenta numerosi rifacimenti ed aggiunte sempre su di uno stesso lato aventi determinato la sua caratteristica planimetria allungata in direzione sud-ovest.

La parte medioevale è sul lato sud, con muratura in tuffetti rossi, differentemente dal corpo originario insistente al limite nord-est ed avente aspetto cinque-seicentesco; sotto l'arcone sud-orientale è inoltre inglobato un colombario romano.

L'edificio ha pianta a forma di U attorno ad una corte, chiusa sul quarto lato da un muro rinforzato da arcate ove si apre l'ingresso.

Con la ripresa agricola dell'Agro, il casale subì agli inizi del XVIII sec. notevoli cambiamenti fino all'addizionalmento, in epoca moderna, di un corpo longitudinale volto ad accogliere le attività e le esigenze di vita quotidiana dei contadini dell'Azienda Agraria.

L'Azienda, di tipo prevalentemente zootecnico e con una estensione di circa ha 500, presenta colture per la maggior parte legate ad erbai e medicai utili per l'alimentazione del bestiame, mentre circa ha 100 sono coltivati a cereali.

Fino al 1979 una parte della coltivazione (circa ha 25) era destinata anche ad orto per il rifornimento degli Ospedali, attività in seguito diminuita con la cessazione del rapporto diretto tra Azienda ed Ospedale.

Attualmente la Tenuta del Cavaliere è la seconda azienda agraria per estensione (dopo Castel di Guido). Essa si sviluppa in due distinte aree: la Tenuta del Cavaliere propriamente detta, con l'accesso principale in Via Tenuta del Cavaliere n. 102, ed il Centro Lucernari, che si trova nei confini della Tenuta Tor S. Giovanni, all'interno della Riserva Naturale della Marcigliana. L'attività principale è l'allevamento dei bovini da latte, unitamente alla coltivazione del foraggio necessario all'alimentazione dei bovini e la pratica di colture di cereali come grano, orzo, mais e avena.

3. LA TENUTA DI CASTEL DI GUIDO

Situata al Km 18 della Aurelia sul luogo dell'antica Lorium, prima stazione della via ricordata nell'Itinerarium Antonini e nella Tabula Peutingeriana, fu località famosa per la residenza di Antonio Pio il quale dette vita ad un nucleo abitato sparso con ville residenziali e fattorie rustiche, agglomerato testimoniato da numerosi rinvenimenti archeologici e dalle fonti antiche ed attivo anche dopo la morte dell'Imperatore e la rovina del suo palazzo (C. MOCHEGGIANI).

Il territorio fu nel V sec. centro di una diocesi fra le suburbicarie minori, col nome di Lorium o Laurium e come Lauretum, da identificarsi tra le cinque domuscultae create da papa Zaccaria (741-52), nel quadro della riorganizzazione territoriale dell'Agro operata dal Papato.

Secondo le diverse ipotesi degli studiosi, il nome di Guido, deriverebbe, probabilmente, dal condottiero Guido I, duca di Spoleto e Camerino, a seguito della vittoria riportata verso Centumcellae (Civitavecchia) nell'846 contro gli invasori saraceni (G. TOMASSETTI).

La prima menzione del fondo risale al 1073 (Annali Camaldolesi) nell'atto di donazione perpetua al monastero di S. Gregorio al Celio del "castrum quod cognominatur de Guido" da parte di Roberto da Bagno Mucino e della moglie Adohara che ne conservava l'utile dominio. Secondo il Nibby, si trattava di una famiglia di origine normanna dalla quale probabilmente discendeva quella dei Normanni che ebbero l'investitura del fondo nel 1193, fino a terza generazione.

Con le bolle di Innocenzo IV (1249) e di Bonifacio VIII (1299) si conferma al monastero di S. Gregorio al Celio il dominio diretto del “Castrum Guidonis et ecclesiam Sanctae Mariae castris eiusdem cum omnibus pertinentiis eiusdem”, terreno che venne dato in enfiteusi nel XIV secolo agli Alberteschi, ultimo ramo della famiglia Normanni e da questi passò nel 1426 ai conti di Anguillara, discendenti per via femminile; nell'atto di locazione il castello risulta a tale data “dirutum”.

Nel 1448 il monastero rivendica il possesso diretto del fondo che locò nel 1533, insieme a Malagrotta, Pense e Selvotta per due parti ai Valli ed il rimanente ai Porcari con durata di nove anni a decorrere dal 1536.

Nel 1543 Castel di Guido fu venduto dal monastero alla Camera Apostolica e da questa passò nel 1573 (SILVESTRELLI), insieme ai fondi di Malagrotta, Torricella, Valle bamboccia, Muratella, Selvetta, Pian dell'Arrone e Casetta, all'Arciospedale di S. Spirito in Sassia cui rimase fino al 1896, confluito nei beni del Pio Istituto del S. Spirito, QUINDI DAL 1978 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROMA. All'epoca del Tomassetti, Castel di Guido, formava un'unica tenuta con Ceccanibbio e Malagrotta, confinante col fondo della Bottaccia (nome derivato dall'antica conserva d'acqua che serviva alla stazione) di proprietà della famiglia Doria Pamphili cui originariamente era unito.

Nella Carta del Della Volpaia (1547) su una collinetta fronteggiante il fiume “Arrone”, “Castel de Guido” è disegnato con una robusta torre diroccata circondata da muro perimetrale. Nel fregio affrescato con riquadri dei vari possedimenti del Pio Istituto s. Spirito, alternati a stemmi dei precettori e dell'Istituto, che corre lungo il bordo superiore di una sala del palazzo del Commendatore (III Ufficio Coordinamento Sanitario), databile intorno alla fine del XVI sec., entro un cartiglio con scritta “Cast. Di Quido” s'intravede solo una costruzione quadrangolare tipo torre con finestre e merlatura terminale sostenuta da mensole, su uno sfondo collinare purtroppo molto rovinato. Una immagine del grosso casale, probabilmente costruito nel XVII secolo insieme all'attuale chiesa dello Spirito Santo, si deduce dal prospetto della residenza del “Ministro” della tenuta di “Castel di Guido posta fuori di porta S. Pancrazio” (A.S.R. – S. Spirito b.146/17) del 1655-60 ove l'edificio è raffigurato con un impianto a forma di U costituito da tre alte costruzioni a due piani con tetti a quattro spioventi, i quali, a loro volta, racchiudono un cortile interno chiuso al centro da un altro piccolo corpo. Il pianterreno risulta occupato da granai, unitamente alla stalla ed alla cantina, mentre sul fondo domina il tinello coperto. Nella pianta della tenuta dello stesso anno, Castel di Guido risulta formato dai quarti di Guido, ove è appunto la residenza del “Ministro” della tenuta, di Mala Grotte (dalla grotta del drago), delle Selce (dalla pietra selce), della Muratella (dalla quantità di “Mortella”) e del piano dell'Arrone (dal fiume); un vigneto ordinato regolarmente si estende tra Castelmannome, il fosso della Bottacchia e le strade di Maccarese e di Campo Salino. Nella pianta della tenuta di Castel di Guido del sec. XVIII (A.S.R. – Coll. Dis. e Mappe I, 92/740 bis), sulla sinistra della “via diretta da Roma e Civita Vecchia” e confinante con le tenute della Bottaccia e di Ceccanibbio, sono disposti il “Casale”, un “Font. (anile)” al margine della strada, un “Granaro” di fronte al casale e più a nord la “Chiesa”.

L'attuale chiesa, risalente ai primi del '600, ingloba un edificio sepolcrale a pianta circolare su cui si è impostata la costruzione che ripete la forma e le dimensioni dell'antico mausoleo tardo-imperiale. Il casale, in parte rimodernato con l'aggiunta di finestre ed esterni intonacati, mantiene inalterata la sua tipologia a corte interna e conserva anche la scala esterna visibile nella pianta del XVII sec. mentre l'entrata appare chiusa da un muro moderno.

Esaurito l'excurus storico delle tenute oggetto di studio è bene precisare che oggi detto patrimonio agricolo risulta trasferito o in fase di trasferimento alla Comunità delle ASL del Lazio. Esso appare costituito da aziende, terreni e cave estrattive localizzate sull'intero territorio regionale (Tarquinia, Monteromano, Civitavecchia, Tivoli, Agro Romano, Roma, etc.), per una superficie complessiva di circa 13.000 ettari.

Tale patrimonio può essere così classificato:

- Aziende agricole di piccole, medie e grandi dimensioni
- Terreni concessi in affitto o occupati senza titolo
- Aziende Agricole gestite direttamente dai Comuni
- Terreni ricompresi in aree naturali protette (Riserve naturali - Enti Parco Regionali)
- Terreni gravati da enfiteusi, livelli o uso civico

Fino alla soppressione degli Enti Ospedalieri (1978) quindi, la gestione dei fondi era affidata all'Ufficio Agrario del Pio Istituto il quale Ente si occupava non solo dell'osservanza dei contratti d'affitto ma anche della progettazione tecnica delle opere di miglioria e di bonifica agraria, nonché della loro regolare esecuzione.

Tutto il patrimonio terriero era dato in affitto con capitolati diversi secondo il tipo di coltura

E con disposizioni inerenti l'organizzazione della coltivazione ed il miglioramento dell'Azienda, attività posta a carico dell'affittuario (contratti ad meliorandum).