

RENDITE STIMATE E RENDITE EFFETTIVE: LE CASE DELL'OSPIZIO APOSTOLICO DEI POVERI INVALIDI DI SAN MICHELE A RIPA GRANDE

LORENZO BURACCHIO ENRICO DA GAI

L'Ospizio Apostolico del San Michele a Ripa ¹, noto per la fabbrica della lana e per le carceri che ospitava, ma soprattutto per essere nel suo complesso una delle opere più rilevanti nel panorama del Settecento romano, doveva la sua sopravvivenza economica anche ad un cospicuo patrimonio immobiliare, che questa istituzione gestì per l'intero arco del XVIII secolo ed oltre. Questo patrimonio immobiliare, che l'ospizio affittava permanentemente, proveniva in parte da donazioni ed eredità fatte da ex alunni; in parte dall'ospedale di San Sisto ²; in parte da donazioni di Innocenzo XII al momento della sua istituzione ³; in parte era costituito da una serie di locali, botteghe e magazzini nella fabbrica stessa del San Michele ⁴.

La presente ricerca, condotta quasi integralmente su fonti inedite ⁵, si è soffermata sulla struttura economica del San Michele con l'intento di rilevare quale parte avessero i cespiti procurati dagli immobili posse-

duti dall'Ospizio e come questi venissero gestiti nell'ambito della economia generale dell'istituto. Attraverso l'indagine, si è giunti a rilevare che il capitolo delle spese era principalmente occupato da quelle sostenute per il mantenimento dei poveri (vitto, alloggio e vestiario), dai salari per i lavoratori esterni e dalle spese di produzione dei laboratori della manifattura; il capitolo delle entrate invece era principalmente composto da quello riguardante la produzione manifatturiera e da quello inerente alla rendita immobiliare.

Nostri calcoli di massima, approssimativi principalmente a causa del disordine riscontrato nella parte del fondo che si occupa della contabilità del San Michele ⁶, indicano un totale di spese annue (valutato incrociando dati relativi alla prima metà del secolo) intorno ai 37.700 scudi, per un gettito totale in entrata di 37.500 scudi. Poiché questo movimento economico non subisce grosse oscillazioni annue, almeno nei primi cinquanta anni del secolo e valutando, ma in seguito si vedrà più dettagliatamente, un introito totale dovuto alla rendita immobiliare di 12.725 scudi, si può vedere subito come questo rappresenti più di un terzo delle entrate totali dell'Istituto. Di questo patrimonio sono le «pigioni che si ritraggono dalle case» ⁷ numerate all'interno delle mura Aureliane, a costituire la parte più rilevante. Queste, circa 90 unità nel 1708 passano ad essere circa 130 nel periodo che intercorre tra tale data e il 1727 ⁸.

Lo studio del patrimonio urbano del San Michele è stato condotto consultando principalmente le *Assegne dei beni* ⁹ e l'*Inventario di tutti i beni spettanti all'Ospizio Apostolico di S. Michele a Ripa* risalente al 1727 ¹⁰; successivamente si è anche esaminato il *Catasto di San Sisto* ¹¹. Nelle *assegne*, tutte le unità edilizie possedute dal San Michele sono numerate ed enunciate singolarmente come «case» o come «botteghe» anche quando sono solo una stanza, un piano terreno, un ap-

RENDITE

1. L'Ospizio venne istituito da Innocenzo XII (Antonio Pignatelli, 1691-1700) il 20 maggio 1693, con la *bolla* «Ad Exercitium Pietatis» nella quale si dispose che tutte le istituzioni assistenziali, ad esclusione di quelle ospedaliere, venissero raggruppate in un unico grande edificio. Clemente XI (Giovanni Francesco Albani, 1700-1721) vi fece installare una manifattura per la lavorazione della lana dalla quale ci si attendeva grande sviluppo. Cfr. G. Tirincanti, *Il San Michele, passato e avvenire*, «Capitolium», XLIV, (giugno-luglio 1969), pp. 16-93.

2. Nel momento della sua istituzione, all'Ospizio Apostolico vennero uniti vari istituti assistenziali sparsi per la città; tra di questi, anche l'ospedale di San Sisto, le cui proprietà immobiliari passarono ad essere gestite dall'Ospizio.

3. Tra i vari benefici che si disposero per la nuova iniziativa apostolica, certamente la maggiore fu quella di affidargli le rendite della appena creata Curia Innocenziana, di altri locali e case nel suo intorno e delle due dogane di Terra e di Ripa.

4. Il dislivello esistente tra Via di S. Michele e la spianata del porto di Ripa, ancor oggi riscontrabile, consentì la costruzione, senza che si variasse la linea di copertura dell'edificio, di un altro piano a livello terreno sul fronte del porto, questo, attrezzato a magazzini e botteghe, veniva regolarmente affittato allo scopo di fornire una rendita all'Ospizio. Cfr., G. Tirincanti, *cit.*, p. 19: «...su la riva del fiume s'affitta quasi

tutto il Sito a piano terra per i magazzini, et il Primo, e Secondo Piano per comodo dei lavoratori che si impegnano nelle Arti...» (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37, *Inventario dei beni*).

5. La ricerca d'archivio sul patrimonio immobiliare dell'Ospizio Apostolico di S. Michele, è stata da noi condotta all'archivio di Stato di Roma, consultando il fondo relativo all'*Ospizio Apostolico di S. Michele*, le *Assegne dei beni* relative agli anni 1708, 1744, 1764 e 1793, ed il *Catasto Piogregoriano* con i relativi *Brogiardi*.

6. Il fondo dell'*Ospizio Apostolico di S. Michele*, conservato presso l'Archivio di Stato di Roma, è composto di due parti: Parte I, *Archivio Segreto*, nn. 1-378. Parte II, *Contabilità*, nn. 379-1462.

7. ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37, *Inventario dei beni*.

8. Le unità extra urbane spettanti all'Ospizio erano: 40 «case» e 20 magazzini (di cui uno risultava essere uno stallone ed un altro una Chiesa). In totale nel 1727, tutte queste unità extra urbane procuravano introiti presunti pari a 444,80 scudi annui. «...ma perché molti di detti numeri non sono di continuo affittati e altri danno a mesi, et a giorni, secondo le congiunture avventizie, calculandosi l'effettivo valore riscosso, ragguaglia l'anno in circa 290 scudi» (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37, *Inventario dei beni*, c. 135).

9. ASR, *Assegne dei beni*, n. 52, anno 1744; n. 75 anno 1764; n. 117, anno 1793; *Collezione*

Congregazioni Economiche, n. 56, anno 1708.

10. ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37, *Inventario dei beni*.

11. A.S.R., *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 123.

12. Queste targhe in marmo, portavano la dicitura: *H A I* ed il numero della «casa» al di sotto di questa. Alcune di queste sono ancor oggi visibili nella piazza dei Mercanti e nello stesso edificio del S. Michele in Trastevere, mentre nel rione di Colonna ne sono rimaste due nel principio della via degli Uffici del Vicario. E' ugualmente conservata, affissa nel lato destro della ex Curia Innocenziana la targa rappresentante il Santissimo Salvatore benedicente con al di sotto la seguente dicitura: *Hospitii Apostolici Pauperum Invalidorum*. Si veda anche la stampa di Giovan Battista Piranesi: *Veduta della Grande Curia Innocenziana edificata sulle rovine dell'Anfiteatro di Statilio Tauro, che formano l'odierno Monte Citorio*. Cfr.: «... hanno fatto cinque retratti in marmo del SS.mo Salvatore in Basso rilievo più grande del naturale di mezza figura in atto di dare la benedizione, con ordine della Santità di nostro Signore Papa Innocenzo XII tre de' quali si sono già posti in opera, cioè uno alla fabrica fatta di nuovo al Corso detta del Letterato l'altra alla fabrica di Montecitorio nel resalto di piazza Colonna e l'altro alla fabrica della Dogana di Ripa dalla parte verso Porta Portese e l'altre due dovranno nonersi all'altre fabriche secondo sarà ordinato dalla sua santità...». Il documento è datato 8 dicembre 1694 e firmato da Mattia de' Rossi. (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 42, 179. Cfr. AA.VV., *Montecitorio, Ricer-*

che di storia urbana, Roma 1972.

13. «... la mancanza di alcuni numeri di dette case, proviene perché doppo esser state tutte numerate, se ne sono alcune demolite et incorporate in Fabriche nuove, et altre vendutesi unitamente del già ospedale di S. Sisto et il prezzo erogatosi parimente in Fabriche». (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37).

14. Si vedano le schede delle case riportate a seguire.

15. Ovviamente quando questi non erano persone fisiche, ma istituti religiosi, collegi od altro.

16. Si riporta a titolo di esempio il testo completo della registrazione di una casa, estratto dalle *assegne* del 1793: «Casa n. 21; posta a Fontana di Trevi affittata cioè sc. 179. Rimessa Grande a Filippo Pinto come per istromento delli 16 agosto 1770 per gli atti dello Sterlich: sc. 32. Rimessa piccola alla Ven. Arch.ta del SS.mo Sagramento in S. Nicola in Arcione, come per istromento delli 27 ag.to 1746 dal suddetto: sc. 55. Secondo appartamento a Teresa Vighi, come da istromento delli 12 Gennaio 1705 per gli atti del Pacicchelli oggi Sterlich: sc. 64. (ASR, *Assegne dei beni*, n. 117, anno 1793).

17. L'indicazione del canone, sempre espressa in scudi e su base annua, è, in questo caso quella che si ipotizza possa ricavarsi da ogni singolo cespite, oppure è quella che generalmente si ritrae da questi. La dizione usata in questo caso è: «suol affittarsi ad annui scudi...». ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 37.

partamento, un «sottoscala», una «grotta», ecc. Ad ogni numero riportato nelle *assegne* (o nell'*Inventario*) corrispondeva una targa in pietra, posta sulla facciata o vicino allo stipite di una porta dell'edificio indicante proprietà e numero della «casa»¹². Detto che ad ogni numero attribuito dal computista alla singola unità edilizia non corrispondeva necessariamente una intera casa, va aggiunto che anche la stessa serie dei numeri non si presentava completa già dal 1708¹³. I computisti delle *assegne* che nell'arco del Settecento compilarono le liste delle case, riportarono anche un toponimo od una descrizione ove l'unità numerata era situata, facilitandone qualche volta l'individuazione¹⁴. I locatari venivano identificati attraverso il nome proprio e il cognome, in qualche caso se ne specificava anche l'occupazione; non sono comunque rari i casi in cui essi venivano individuati attraverso espressioni diverse¹⁵. L'indicazione del canone è sempre espressa in scudi ed è su base annua (per quanto riguarda le unità edilizie numerate dentro Roma) e sono spesso citati, nelle *assegne*, gli estremi dei contratti di locazione, con il nome del notaio che li aveva stipulati¹⁶. Indicazioni più precise per l'individuazione dei beni urbani del San Michele, sono state fornite dall'*Inventario di tutti i beni*, del 1727. In tale anno, gran parte del casamento che ospitava i poveri e gli invalidi era già delineato architettonicamente. In questa occasione, il computista dell'ospizio Carlo de' Rossi, nell'intento di censire i nuovi ambienti costruiti, redasse l'*Inventario* nel quale elencava anche tutti gli «edifici, palazzi e case in Roma» con l'indicazione dei nomi e cognomi dei proprietari dei siti confinanti con le unità edilizie in questione. Questa sorta di rubrica da noi rinvenuta, che si è dimostrata preziosa per la localizzazione di alcune case, differisce però dalle *assegne* per la parte riguardante i canoni, indicati in questo caso unicamente nei valori presunti¹⁷. Con una tale impostazio-

ne, risulta impossibile capire se ci si trovi di fronte a «case» occupate o non occupate.

I beni provenienti da San Sisto rappresentarono il primo nucleo del patrimonio immobiliare del San Michele; la consultazione del *Catasto di San Sisto alias, Stato nel quale si trova il Venerabile Hospedale de' Poveri Mendicanti di San Sisto a tutto il p.te giorno*¹⁸, è risultata utile sia al fine di ulteriori elementi per la localizzazione delle singole unità, sia per la ricostruzione della storia di ogni singola «casa». Utilizzando le informazioni così reperite abbiamo compilato una schedatura analitica di tutti gli elementi che compongono una singola unità numerata; schedatura tale da permettere per un verso lo studio delle modalità di accorpamento delle unità numerate, qualora questo avvenisse, e per un altro, la loro localizzazione nel territorio urbano (cfr. appendice). Per lo studio degli accorpamenti delle unità edilizie numerate bisogna fare i conti con un sistema di numerazione che, oltre ad essere incompleto, presenta ulteriori complicanze: frequentemente in un solo stabile possiamo rilevare una o più unità numerate. E' il caso delle botteghe site a livello della strada, le quali sono spesso due; queste botteghe vengono definite contingue e lo sono davvero. Difficilmente però si potrà capire se esse appartenevano allo stesso edificio o a due diversi stabili. Il discorso vale anche per altri ambienti ai livelli superiori. Le stanze appartenenti ad un grosso casamento o ad un palazzo venivano individuate e ordinate con le lettere dell'alfabeto: era il caso del palazzo di Montecitorio e dello stesso piano terra della fabbrica di San Michele. Non mancavano però eccezioni, per cui anche botteghe o depositi appartenenti a fabbriche di modeste dimensioni subivano questo sotto-tipo di numerazione alfabetica.

La localizzazione dei beni del San Michele, data la non uniformità delle informazioni disponibili, si è dovuta compiere a due diversi livelli di approssimazione. Il primo

è stato raggiunto con l'ausilio della pianta e della legenda di G.B. Nolli¹⁹, che rappresenta la nostra base cartografica; il secondo, molto preciso, è stato conseguito per mezzo delle piante e dei *brogliardi del Catasto Gregoriano*²⁰, utili soprattutto quando tra i nomi di possessori di beni confinanti citati nei documenti si trovavano quelli di enti ecclesiastici o famiglie nobili. Va infatti ricordato che l'*Inventario dei beni* del 1727 è di quasi cento anni più vecchio dei *brogliardi gregoriani*. Mentre è ovvio ipotizzare che, in generale, il vicino segnalato nell'*Inventario* del 1727 non fosse più lo stesso dopo un secolo, diversamente accadeva quando i «vicini» erano appunto gli enti ecclesiastici o le famiglie nobili.

Il primo dato certo è quindi la localizzazione delle case possedute dall'Ospizio nei rispettivi rioni. Questo permette di fare una considerazione preliminare: infatti, premettendo che il San Michele aveva possedimenti in tutti i rioni di Roma, salvo che nel VI (Parione) e nell'VIII (San'Eustachio), le unità numerate comprese nei rioni III (Colonna) e XIII (Trastevere) rappresentano da sole circa l'80% dell'intero patrimonio urbano dell'Ospizio; percentuale che deve il suo alto valore al gran numero di ambienti appigionati presenti all'interno della stessa fabbrica dell'Ospizio, in Trastevere, e al nucleo «camerale» costituito dal palazzo della Curia Innocenziana e dagli uffici attigui, in Colonna.

Un secondo dato certo si rileva dalla semplice lettura delle schede, ed è quello relativo all'andamento delle rendite: queste, nel corso del secolo, non subiscono variazioni rilevanti, nè in positivo nè in negativo, salvo qualche piccola oscillazione di pochi scudi o frazioni, determinata probabilmente dalla stipula di nuovi contratti d'affitto. In un solo caso si è rilevato un notevole aumento delle rendite: si tratta del rione Trastevere, limitatamente però a quelle «case» (botteghe e mezzanini) poste al piano terra della fab-

RENDITE

18.

Nel citato Catasto, sono indicate le proprietà dell'ospedale di S. Sisto al giorno 30 giugno 1678. Queste sono in gran parte case o botteghe di affitto per lo più dislocate nell'immediato intorno o all'interno dell'ospedale stesso. Altre proprietà gli derivavano da lasciti e donazioni perpetrate da ex alunni o assistiti. (A.S.R., *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 123).

19.

G.B. Nolli, *Roma al tempo di Benedetto XIV*, Roma 1748.

20.

ASR, *Presidenza del censo. Catasto Pio Gregoriano*, con relativi *Brogliardi*, 1816-24.

brica dello stesso San Michele e prospicienti il porto di Ripa Grande, il cui valore di rendita ebbe un forte incremento nel periodo di tempo che intercorre tra il 1764 e il 1793.

A Colonna invece, l'altro rione ove la quantità di case possedute dall'Ospizio avrebbe potuto consentire una politica speculativa di aumento delle rendite, la situazione degli affitti permane bloccata per tutto il corso del secolo. Il dato ci appare normale e abbastanza scontato, in quanto queste proprietà affittate dall'Ospizio alla Reverenda Camera Apostolica, erano state precedentemente consegnate al San Michele dalla Camera stessa. Non già, è evidente, perché quello ne traesse sempre maggiori guadagni, ma allo scopo di offrire all'Ospizio una base di rendite sulle quali poter fondare il proprio meccanismo socio-produttivo legato all'ospizio-lanificio. Risulta allo stesso modo evidente come le rendite relative agli affitti di questo nucleo di case non diminuirono nel corso del tempo su richiesta della Camera ²¹. E' bene comunque rilevare che gli affitti che si dovevano pagare all'Ospizio, per i locali occupati nella zona di Montecitorio, rappresentando una sorta di quota sostenitrice per l'Ospizio stesso, non erano equiparabili ai correnti prezzi di mercato, ma erano enormemente più elevati. Basti rilevare ad esempio che quattro delle cinque botteghe (cfr. in appendice nn. 62-64-65-66) sotto il palazzo a piazza Colonna abitato da mons. Vicegerente si affittavano prima a 100 sc. e poi a 104 sc. annui, quando il prezzo corrente di affitto per le altre botteghe di proprietà dell'Ospizio nei vari rioni di Roma variava dai 12 ai 18 scudi. Si appigionavano infatti due botteghe nella casa n. 138 nel rione Monti, l'una a 12 e l'altra a 18 scudi. Nel rione Colonna, fuori dall'area amministrativa della Curia, una bottega con mezzanino (n. 51) si affittava a 20 sc. così come la n. 53 nella stessa zona; i prezzi di mercato per i locali commerciali,

sembrano dunque essere questi, con oscillazioni, ci pare, dovute più alle dimensioni dei locali che alla posizione degli stessi nei vari rioni di Roma, con esclusione naturalmente del magazzino e delle botteghe poste sotto la fabbrica del San Michele, ossia in posizione privilegiata per la presenza del porto, per le quali si ritraevano affitti di 25-30 ed alla fine del secolo anche di 45 scudi.

Per quanto riguarda invece le stanze appigionate singolarmente, sembra, ma il dato appare abbastanza certo e comunque di una certa frequenza anche se non mancano eccezioni, che il prezzo fosse fissato su una base di 6 scudi variabili a seconda delle dimensioni e comodità del locale. La maggiorazione o diminuzione avveniva aggiungendo o togliendo una o più volte 1,20 sc. da questo costo-base, due stanze terrene della «casa» n. 33 nel rione Monti, per esempio, sono appigionate l'una proprio a 6 sc. e l'altra a 4,80 sc. mentre da altre due stanze della «casa» n. 139 sempre nello stesso rione si ritraggono 6 sc. e 2,40 sc. Nel rione di Trevi, la «casa» n. 19, formata nel 1708 da una stanza terrena a 7,2 sc., un'altra a 9,60 sc., due stanze al primo piano, l'una a 6 sc., l'altra a 9,60 sc. e da un appartamento a 15,60 sc., ci offre una indicazione sia dei prezzi, sia degli ambienti che costituiscono un appartamento, infatti negli anni successivi le due stanze al primo piano si affittano insieme, come appartamento, a 15,60 sc. esattamente come il secondo, ed in molti altri esempi in tutti i rioni romani le cose sembrano non andare in maniera diversa. Naturalmente, non mancano appartamenti più grandi, affittati a 30 sc. («casa» n. 28) e addirittura a 60 sc. («casa» n. 21) tuttavia nella maggior parte dei casi, «appartamento» significava due o tre stanze che si affittavano dai 15 sc. ai 20 sc. A titolo di esempio, nella «casa» n. 50, tra gli altri cespiti compare una stanza con «cucina» appigionata a 19,20 scudi annui.

21.

La questione trova conferma nel fatto che era stato il Pontefice stesso con proprio *chirografo* a stabilire, nel dicembre del 1696, (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 31, c. 311) la dislocazione degli uffici compresi nell'area di Montecitorio nonché l'entità delle pigioni da pagarsi all'Ospizio Apostolico. Ciò significa che la facoltà di aumentare o diminuire la rendita relativamente a questa area, non era appannaggio diretto del S. Michele. Se ne ha verifica dalla lettura delle *assegne* del 1708 dove, accanto all'annotazione della pigione di 80 sc., dovuta per la casa n. 81, si legge: «secondo la tassa del chirografo». (ASR, *Collezioni congregazioni Economiche*, n. 56, anno 1708).

L'ultima parte dello studio riguarda l'andamento economico, e quindi la gestione di questi beni del San Michele, suddivisi in edifici ad uso abitativo ed edifici ad uso commerciale²². Quest'ultima categoria è costituita da: «botteghe», «magazzini», «granari», «stalle» ed ambienti risultanti ad «uso bottega». Con questa operazione, si è potuto rilevare che nel 1708 gli introiti forniti da tutti gli edifici ad uso commerciale erano meno di un sesto di quelli derivanti dagli ambienti ad uso prettamente abitativo. Tale rapporto cambiò bruscamente nella seconda ed ultima parte del secolo, quando da circa un quarto del 1764 si passò a poco meno di un terzo del 1793. Compiendo la stessa analisi su scala rionale, si constata che è nel rione Trastevere che avvengono i cambiamenti in grado di determinare la variazione della percentuale in tutta la città; infatti, in questo rione il rapporto tra gli introiti di detti edifici, compiva il suo brusco cambiamento nel 1744: se nel 1708 era di circa uno a otto, nel 1744 esso era già di uno a due. Nel 1793 il rapporto è sovvertito, infatti, per una entrata dovuta agli ambienti ad uso di abitazione di scudi 1.400 circa si ha un'entrata dovuta a botteghe e magazzini di 1.500 sc. Questo repentino cambiamento è spiegabile se si tiene presente che il San Michele tra il 1708 ed il 1793 si andò prima ampliando e poi evidentemente attrezzando in relazione alla attività portuale.

Le argomentazioni fin qui presentate, unitamente alle considerazioni che si possono trarre dalla lettura delle tavole di localizzazione delle «case», con i dati riguardanti le uscite e le entrate generali dell'Ospizio, (rappresentate per oltre 1/3 dalla rendita immobiliare) insieme alla conclusione che difficilmente il San Michele avrebbe potuto sostenere il proprio apparato socio-produttivo senza questa fondamentale fonte di reddito, sono state lo scopo finale e presente di questo studio. Ma al di là di questi risultati

riscontrabili direttamente dalla lettura del presente lavoro di ricerca, l'obiettivo che ci si era prefissi nell'intraprenderlo, era quello di arrivare alla constatazione della presenza o meno di una gestione consapevole di tale patrimonio. Poiché, come si è avuto modo di rilevare, le proprietà del San Michele sono in larga misura di derivazione «camerale», e poiché ancora, lo stesso Ospizio si proponeva come una struttura di avanguardia nello Stato Pontificio, proprio a riguardo del ritorno economico che da esso (per altro inutilmente) ci si attendeva, ci siamo interrogati sul ruolo che tale cospicuo patrimonio urbano può avere avuto nel processo di trasformazione che nel corso del secolo ha portato al ridimensionamento delle aspettative riposte sopra i progetti sperimentali varati ad inizio secolo per la riforma dell'economia. Non va lasciato dunque in marginale considerazione il fatto che, tra le proprietà edilizie qui prese in esame, compaiano — come appena ricordato e come si vedrà nelle singole schede — alcuni dei principali edifici realizzati tra la fine del XVII e l'inizio del XVIII secolo a Roma dalla Camera Apostolica, quali le due Dogane, di Ripa e di Terra, e la Curia Innocenziana.

La distinzione tra rendite stimate e rendite effettive, così come compare nel testo delle *assegne* (e si tratta dell'unico caso in cui ciò avviene) mette l'accento proprio sulle contraddizioni interne al sistema di gestione del patrimonio urbano dell'ente assistenziale. Tale patrimonio, costituitosi come garanzia di rendita per l'Ospizio e come tale regolato sulla base di *chirografo* pontificio, era gestito, infatti, come si è visto, su canoni «bloccati». Questi erano tali soprattutto nell'area di Montecitorio, dove «pigionante» era la stessa Camera Apostolica. Ma, sia in questa area che a Ripa, i beni dell'Ospizio si erano venuti a trovare, per le medesime ragioni alla base della sua stessa istituzione, al centro di situazioni fortemente dinamiche. Così, mentre gli alti canoni stabiliti

RENDITE

22.

Questa suddivisione è stata da noi operata sulla base delle informazioni ottenibili dalle fonti, ma è comunque da considerarsi una nostra personale elaborazione e non un argomento generalmente valido in assoluto.

23.

Cfr., in questo stesso Catalogo: D. Zaralli, *Le lettere patenti per le nuove costruzioni*.

24.

Tra le *patenti*, rilasciate nel XVIII secolo solo due sono in favore dell'Ospizio. Cfr. nn. 5 e 6 dell'*Appendice* al testo sopra citato.

25.

Cfr. in questo stesso catalogo: E. Canini, *Il mercato edilizio: contratti, stime, misure*.

all'inizio del secolo non sembrano proporzionati al contemporaneo mercato delle locazioni, essi saranno presto superati dai nuovi indici di valore che, nel corso del secolo, si attesteranno in tali aree. E mentre, in qualche modo, le strutture commerciali annesse all'Ospizio seguiranno l'incremento di rendita dovuto alla crescente richiesta connessa con l'attività del porto, il San Michele si troverà invece nell'impossibilità di lucrare sul nuovo andamento degli affitti che si verificherà nel rione di Colonna e che sarà dovuto, in gran parte, proprio alla presenza e alla natura delle funzioni svolte dal palazzo della Curia e dagli uffici annessi, tutti di sua proprietà ²³. A ciò si aggiungano il fatto che l'Ospizio non sembra avere operato sulle sue case una manutenzione tale da riqualificarne l'uso ²⁴ e, soprattutto, il fatto che la distanza tra rendite presunte e rendite effettivamente percepite era dovuta, come testimoniano le carte del suo archivio, in gran parte, all'ammontare dei canoni non riscossi, per i quali, forse, l'Ospizio dei poveri esitava ad applicare la vigente legislazione sugli sfratti ²⁵.

Quella del patrimonio urbano del San Michele sembra, dunque, per lo Stato, che in qualche modo rappresentava, una occasione mancata di inserirsi attivamente nella contemporanea dinamica del mercato immobiliare.

INDICE DELLE CASE

Le schede degli elementi numerati («case») riportate qui di seguito, sono state redatte elencando in successione: a) il numero che contraddistingue ogni singola casa, ossia quello assegnatogli dal computista; b) per le «case» individuate con l'ausilio dei *Brogliardi* del *Catasto Gregoriano*, sono stati riportati gli estremi di registrazione presenti in tale catasto (particella - isola - via e numero civico); c) la citazione del toponimo tratta dal materiale archivistico è stata scelta tra quelle rinvenute in base alla completezza delle informazioni; d) gli ambienti che compongono ogni singola unità numerata sono stati, ove possibile, fedelmente elencati così come citati nelle fonti; e) per le «case» interessate da lasciti parziali è stata indicata la quota parte spettante all'Ospizio; f) per quanto riguarda le rendite annue, queste non sono riportate per tutti e cinque gli anni presi in esame, allo scopo di evitare inutili elenchi di numeri spesso uguali tra di loro, si è invece adottato il sistema di riportare solo quella che generalmente si ritrae

da quel cespite, non considerando quelle piccole variazioni di pochi scudi o baiocchi che si verificavano nel corso del secolo; si è segnalato invece quando la rendita subisce incrementi o decrementi significativi e quando si rilevano particolari situazioni che possono creare confusione nella lettura delle schede.

RIIONE MONTI

1. A strada Alessandrina. Due stanze terrene e due appartamenti ai due piani superiori affittati separatamente. Compare a partire dal 1727 quando ha una rendita di 42 scudi che diventano 43,20 sc. nel 1744 mantenendosi costanti per tutto il secolo.
2. (Isola 60, vicolo della Madonna del Buon Consiglio). *Nel vicolo del Pozzetto vicino la Chiesa di S. Pantaleo alli Monti*. Sembra essere costituita da due stanze terrene e due superiori affittate comunque separatamente. Compare dal 1727 con rendita di 9,60 sc. che si mantiene uguale nel 1744; nel 1764 si affittano solo due stanze a terreno per 7,80 sc., mentre nel 1793 la rendita diventa di 10,20 sc.
33. (Isola 75 part. 1445 via Alessandrina 37-38, via de' Pozzi 23-24). *Alli Pantani nel cantone del vicolo de' Pozzi*. Due botteghe e due appartamenti superiori affittati separatamente. L'Ospizio ne possedeva solo la metà e ne era proprietario ancora nel 1819. La rendita che se ne ritraeva, di circa 20 scudi, rimane costante per tutto il secolo.
95. *A S. Gio. in Laterano*. Casa con orto di «carciofali», compare solo nel 1727 dove non se ne ritrae profitto, e nel 1744 è già stata demolita per far posto alla facciata di S. Giovanni.
98. *Contingua allo Ospizio dei Padri Fate Benefratelli, passata la Suburra incontro il Monastero delle Turchine*. Stanziola terrena che compare solo nel 1708, con rendita di 4,80 scudi, e successivamente devoluta.
138. (Isola 86 part. 1609 via Alessan-

drina 6-7-8-). *Alli Pantani incontro S. Urbano*. Due botteghe, un appartamento e due soffitte affittate separatamente. L'Ospizio ne era ancora possessore nel 1819. Compare dal 1727 ed ha una rendita costante di circa 64sc., fuorché nel 1764 quando è registrata una bottega in meno causando un abbassamento della rendita a 58 sc.

139. (Isola 60, vicolo della Madonna del Buon Consiglio). *A piedi la scenta di S. Pietro in Vincoli nel Rione de' Monti dietro la Chiesa di S. Pantaleo*. Due stanze, una rimessa ed una soffitta. L'Ospizio ne possiede 1/3 nel 1727 ed i 2/3 nel 1793. Le rendite riportate, sono poco chiare, essendo di 8,66 scudi quella del 1727, e di 10 nel 1793.

149. *A strada delle Carrette alli Monti*. Compare dal 1744 in poi, con rendita sempre uguale di 9,60 scudi.

153. *Nella Strada della Serpenti*. Due stanze a pianterreno affittate insieme. Compaiono solo nel 1764 e nel 1793 con una rendita di 6 scudi.

S.N. *Incontro S. Silvestro a Monte Cavallo*. Casetta proveniente dalle Proprietà di S. Sisto. Compare solo nel 1708 con rendita di 15,60 scudi.

S.N. *Incontro S. Silvestro a Monte Cavallo*. Casa grande proveniente dalle proprietà di S. Sisto. Compare solo nel 1708 e se ne ricavano 15 scudi di affitto dalla R.C.A.

S.N. *Incontro S. Silvestro a Monte Cavallo*. Magazzino riportato solo nel 1708, con rendita di 20 sc.

RIIONE II TREVI

19. *Alla salita di Monte Cavallo verso Strada Nuova*. Due stanze terrene, una cantina e due appartamenti affittati separatamente. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Rendite costanti di 48 sc. circa, fuorché nel 1744 quando questa risulta essere di 38:40 sc. a causa della mancata registrazione di una stanza terrena e della cantina.

21. (Isola 21 part. 287, Via in Arcione, 106-109). *Vicina al Collegio Mattei a*

mano manca per andare a S. Nicola in Arcione. Due appartamenti e due rimesse, con stalle, una grande ed una piccola affittate singolarmente. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Le rendite subiscono piccole variazioni (meno di 10 scudi), intorno al valore di 184 scudi del 1727 e del 1744.

28. (Isola 41 part. 472, vicolo del Mortaro 34-35-36). *Dietro la Chiesa di S. Maria in Via nel secondo vicolo per andare a Piazza di Sora*. Nel 1708 sono solo tre stanze da cui si ricavano 30 scudi. A seguito dei lavori di «riedificazione casa»¹ su licenza del 1715 dalla registrazione del 1727, il cespite risulta essere composto da due stanze terrene, una rimessa e tre appartamenti. L'Ospizio la possedeva ancora nel 1819. La rendita dunque diventa nel 1727 di 122,60 sc., di 125,60 nel 1744 e negli ultimi due anni di circa 112 sc.

37. (Isola 61 part. 604 vicolo del Piombo - via del Corso 288-289). *Al Corso... corrisponde al vicolo del Piombo*. Bottega, cantina, rimessa, mezzanini e tre appartamenti. Pervenuta all'Ospizio dall'eredità Bonincontri. Poiché le assegne di questo cespite sono sempre riportare in foglio a parte, non si conoscono le rendite relative agli anni 1764 e 1793, che pure dovevano esistere, perché non si sono trovati i fogli stessi. Nel 1727 e 1744 si ritraggono 213 sc.

RIIONE III COLONNA²

«Case» dal n. 45 al n. 53. (Isola 30 part. 210-212; via del Corso 175-179, via delle Convertite 1-11).

45. *Al Corso vicina al portone del Marchese Raggi per andare alle Convertite*. Bottega e Mezzanini. Le rendite passano dai 28 sc. del 1708 ai 25 degli anni successivi.

46. *Al Corso*. Due appartamenti affittati separatamente posti al primo e secondo piano al di sopra dei mezzanini n. 45. Rendite costanti di 93-92 scudi per tutto il secolo; nel 1793 la rendita è di 82 sc.

47. *Al Corso*. La rendita sempre uguale di 24,50 sc. diventa di 40 sc. nel 1793.

48. *Al Corso*. La rendita di 25,50 sc. del 1727, passa prima a 26 sc., poi a 27 sc., per diventare di 30 sc. nel 1793.

49. *Nel cantone per andare a S. Silvestro de Capite*. Bottega con mezzanini. La rendita di 36 sc. del 1708, diventa poi di 38 sc. fissa.

50. *Nella strada che dalle Convertite va a S. Silvestro*. Bottega e due appartamenti affittati separatamente. La rendita di 117,20 sc. del 1708 passa ad essere di 120 sc. per tutto il secolo.

51. *Nella strada che dalle Convertite va a S. Silvestro*. Bottega con mezzanino sotto la casa n. 50. La rendita di 24 sc. del 1708 diventa poi di 20 sc. fissa negli anni successivi.

52. *Al Corso*. Una rimessa e tre appartamenti affittati separatamente. La rendita che se ne ritrae nel corso del secolo è sempre di 132 sc.

53. *Al Corso*. Una bottega con mezzanino. La rendita, in origine di 18 sc. e fissata sui 16 sc. nel corso del secolo diventa di 20,40 sc. nel 1793.

«Case» dal n. 56 al n. 60. (Isola 16 part. 102 via della Colonna 27-32A).

Le variazioni delle rendite e del numero dei locali appigionati sono dovute ai lavori di riedificazione compiuti per allineare il fronte di tutto l'edificio su via della Colonna su licenza del 1734³.

56. *Nella strada che dal collegio Salvati va a Piazza Colonna a mano manca*. Bottega con stanza sopra. La rendita da 18 sc. diventa nel 1727 di 39,60 sc. fissandosi poi a 50 sc. nei tre anni successivi presi in esame.

57. *Nella strada che dal collegio Salvati tende a piazza Colonna*. Nel 1708 e nel 1727 la rendita di 11 sc. è relativa ad una sola bottega, dal 1744, sono invece quattro appartamenti che si affittano a persone diverse. Le rendite che se ne ricavano sono di 265 sc., 250 sc. e 265 sc.

58. *Vicino Piazza Colonna*. Due appartamenti nel 1708 e forse anche nel 1727, affittati a 54 sc. e 56 sc. Negli anni successivi il cespite sembra essere costituito da una bottega da cui si ricavano 35 sc. e 36 sc. nel 1793.

59. *Vicino piazza Colonna*. Una bottega. La rendita passa dai 16 sc. dei primi due anni, a 36 sc. degli anni successivi.

60. *Vicino al cantone di piazza Colonna*. Una bottega. La rendita prima di 18 sc., poi di 16 sc. diventa di 36 sc. per i tre anni successivi.

«Case» dal n. 61 al n. 66. (Isola 16 part. 102, piazza Colonna 367-364).

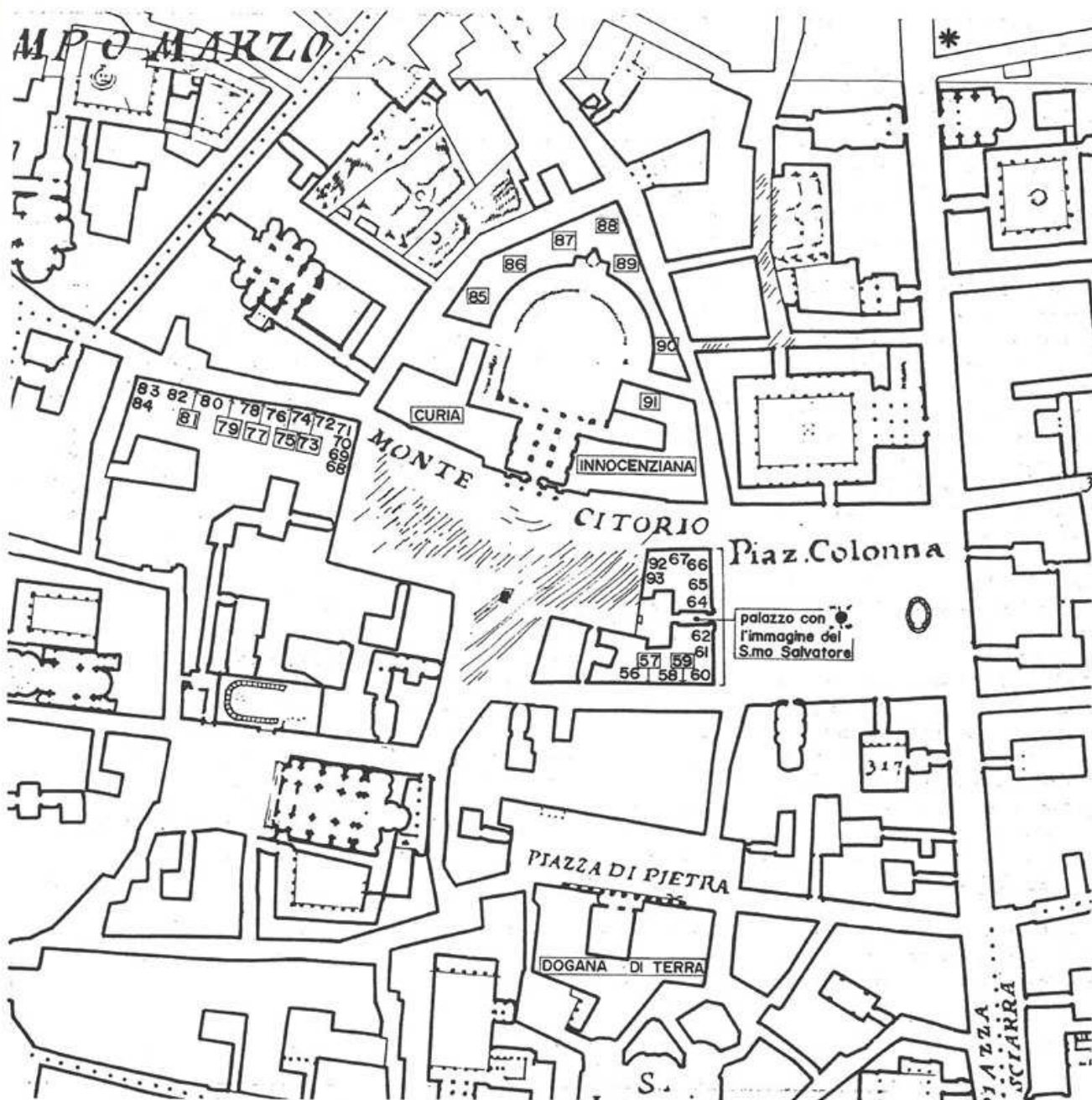
61. *Sotto il palazzo a piazza Colonna nel cantone a mano dritta*. Una bottega che serve per l'«Archivio Urbano». La rendita di 80 sc. dei primi due anni, passa ad essere di 82 sc. negli anni successivi.

1. ASR, *Presidenza delle strade*, n. 58, 16 ottobre 1715.

2. Tutte le «case» possedute dall'Ospizio in questo rione, fuorché quella a S. Andrea delle Fratte, fanno parte del patrimonio immobiliare donato da Innocenzo XII all'Ospizio stesso al momento della sua istituzione. Il palazzo a piazza Colonna abitato dal Vicegerente fu invece acquisito dall'Ospizio mediante uno scambio fatto col Signor Marchese Cesare Baldinotti, al quale fu ceduto in cam-

bio il palazzo ristrutturato della Pia Casa del Letterato sempre nello stesso rione e proveniente da detta donazione; le «case» dal n. 45 al n. 53 sono parte della suddetta ex Pia Casa del Letterato, mantenute di proprietà dell'Ospizio mentre quelle dal n. 68 al n. 84, vennero espropriate alle Monache di S. Filippo Neri, demolite e ricostruite per fabbricarvi gli uffici dei Notai dell'Eminentissimo Vicario in esecuzione delle disposizioni di Innocenzo XII. (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 1136, c. 9).

3. Per le piante di queste case, con l'indicazione dell'allineamento che si doveva rispettare, si veda: ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 42, c. 164; ed anche: ASR, R.C.A., n. 70, c. 181. Una pianta di G. Valadier del 1815 si trova in: ASR, *Piante e Mappe*, I, 80/253. Cfr. AA.VV. *Montecitorio. Ricerche di Storia Urbana*, Roma 1972. Per la «patente» di «riedificazione casa» si veda: ASR, *Presidenza delle Strade*, n. 61, 29 dicembre 1734.

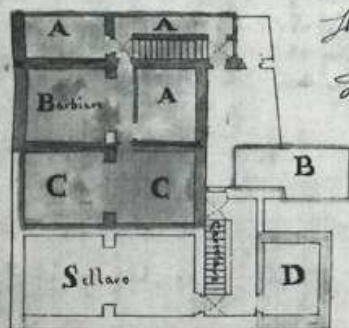


TAV. 1

Localizzazione sulla carta del Nolli del 1748 delle «case» possedute dall'Ospizio di S. Michele nel rione Colonna. In basso al centro la Dogana di Terra da cui si ritraevano ben 1500 sc. annui. In alto a sinistra gli uffici dei «mandatari» del Vicario, e al centro la Curia

Innocenziana, sede dei tribunali qui centralizzati ad opera di Innocenzo XII. L'edificio segnato con l'asterisco, che si intravede in alto a destra proprio al margine del grafico, è il palazzo che venne scambiato con il Marchese Baldinotti, per quello a piazza Colonna, dove abitava Mons. Vicegerente.

Libro delle Cortine



*Il Negro con la lettera A
del Sig. Amici*

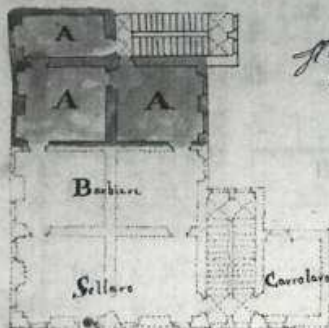
*Il uerde con la lettera C
del Sig. Cicelli*

*Il Torchione con la lettera B
del Sig. Casarini*

*Il Negro con la lettera D
del Sig. Biondi*

Libro de Mezzanini sopra la bottega

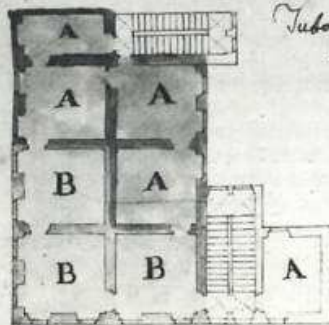
*Il Negro segnato con la lettera A
del Sig. Amici*



*Il Negro segnato con la lettera B
del Sig. Amici*

Libro delle Cortine

*Tutto il Negro con la lettera A
del Sig. Amici*



*Tutto il Torchione con la lettera B
del Sig. Casarini*

Pianta delle case n. 72 in via Uffici del Vicario. Il piano dei mezzanini è in realtà parte della casa n. 68 e quello dei mezzanini della casa n. 73.

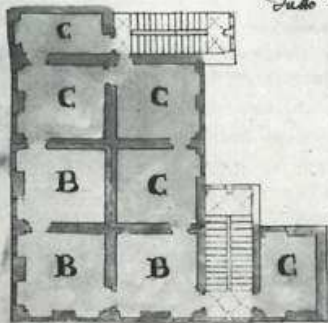
Si riporta il testo completo di un documento inviato dai Notai della Rota al computista dell'Ospizio Apostolico con gli estremi per l'affitto della «casa» n. 72 e dei mezzanini n. 68. (ASR, Ospizio Apostolico di S. Michele, n. 42, cc. 119 ss).

«Li quattro Notari della Sacra Rota cioè: Signor Michel'angelo Cesarini - Signor Soccorso Amici - Signor Vincenzo Cicelli - Signor Ciriaco Biondi. Unitamente ma non in solidum sotto li 7 settembre 1727 in esecuzione d'un motu proprio della Santità di Nostro Signore Papa Benedetto XIII diretto all'Eminentissimo Signor Cardinal Vincenzo Petra presero in locazione perpetua dal Venerabile Ospizio Apostolico l'infrascritti corpi di casamento posto nella piazza di Monte-Citorio, cioè il primo piano della Casa segnata n. 72 che prima riteneva il Signor Gerolamo Mattei. Il secondo piano di detta Casa riteneva il Signor Pietro Boschi il terzo piano di essa che riteneva il Signor Giuseppe Petrucci e li tre mezzanini al primo piano della casa n. 68 che riteneva Lorenzo Neri con tutti li commodi di Cantine et altri Annessi che per primo erano uniti alle dette abitazioni per una annua pigione di sc. 250 in tutto da pagarsi di tre in tre mesi posticipatamente. La rata parte ciascheduna divisamente l'uno dall'altro come il tutto costa dal detto istromento di locazione rogato il detto giorno 7 settembre 1727 per gli atti del Perugini Notaro A.C. e Lorenzini Notaro Capitolino in Solidum al quale la divisione delli già descritti corpi per comodo et uso delli suddetti Signori Notari fu dal già nominato Signor Cardinale Petra fatta fare dal Signor Cavaliere Nicola Michetti Architetto dell'Ospizio Apostolico la qual divisione consiste nel modo e forma delle piante da esso Signore Cavaliere fatte in numero tre fogli li quali unitamente alla presente istruzione si trasmettono al Signor Guglielmi Computista acciò che esso possa regolare la scrittura che è quanto detto Ruggeri può dirle sopra tal particolare».

Secondo Piano

Tutto il Varchino con la Camera B
del Sig. Capurro

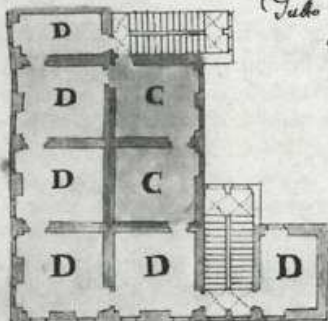
Tutto il uerde loggiato con la Camera C
del Sig. Ralli



Terzo Piano

Tutto il uerde con la Camera C
del Sig. Ralli

Tutto il loggio con la Camera D
del Sig. Liondi



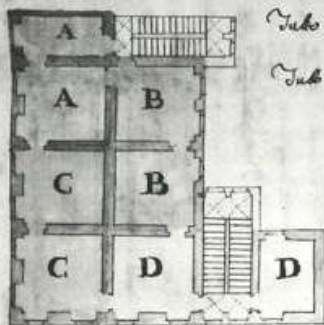
Quarto Piano

Tutto il loggio con la Camera A
del Sig. Ralli

Tutto il Varchino con la Camera B
del Sig. Capurro

Tutto il uerde con la Camera C
del Sig. Ralli

Tutto il loggio con la Camera D
del Sig. Liondi



62. *Sotto il palazzo senza numero con l'immagine del SS.mo Salvatore a piazza Colonna.* Una bottega ad uso di «offizio». La rendita di 100 sc. dei primi due anni passa ad essere di 104 sc. negli anni successivi.

PALAZZO CON L'IMMAGINE DEL SS.MO SALVATORE ⁴. *A piazza Colonna.* Due appartamenti per uso di abitazione di Mons. Vicegerente. La rendita che se ne ritrae è di 350 sc. per tutto il secolo, fuorché nel 1764, 365 sc.

64. *A piazza Colonna.* Una bottega ad uso di «offizio» del segretario di Camera. La rendita di 100 sc. dei primi due anni passa ad essere di 104 sc. negli anni successivi.

65. *A piazza Colonna.* Una bottega ad uso di «offizio» del segretario di Camera. La rendita di 100 sc. dei primi due anni passa ad essere di 104 sc. negli anni successivi.

66. *In piazza Colonna nel cantone verso la Curia.* Una bottega ad uso di «offizio» del Segretario di Camera. La rendita di 100 sc. dei primi due anni, passa ad essere di 104 negli anni successivi.

67. 92. 93. (Isola 16 part. 102, piazza di Monte Citorio 6-8). *Nella piazza di Montecitorio a man sinistra della Curia.* Due botteghe, mezzanini e tre appartamenti uniti tra loro affittati singolarmente ed in parte, nel 1793 al Mons. Tesoriere. Le rendite di questi tre cespiti non sono frazionabili e sono di 155 sc. nel primo e negli ultimi due anni e 170 sc. nel 1727 e 1744.

«Case» dal n. 68 al n. 84 ⁵. (Isola 11 part. 67-68-69-59, via degli Uffici dell'Eminentissimo Vicario 27-44. Vicolo della Guardiola 21, Piazza di Montecitorio 130-131).

4. Per le piante di questo palazzo, si vedano quelle pubblicate in AA.VV. *Montecitorio*, cit.. Per le vedute ed immagini si veda invece: AA.VV., *Immagini di Montecitorio*, Roma 1970. Per quanto riguarda il nome dato a questo palazzo, poiché le cinque targhe in marmo raffiguranti il SS.mo Salvatore erano state tutte collocate (cfr. la nota al testo n. 12), si è formulata un'ipotesi che all'esame

68. *Nella piazza di Montecitorio a mano destra.* Mezzanini. Le rendite qui variano a causa dei diversi frazionamenti succedutisi nel tempo: nei primi tre anni sono di 34 sc., 27 sc. e 20 sc. nel 1764 non compare ed è di 30 sc. nel 1793.

69. *Nella piazza di Montecitorio a mano destra.* Una bottega con mezzanini. Le rendite variano molto anche in questa casa a causa dei frazionamenti succedutisi nel tempo. Si riportano di seguito tutte le rendite: 36 sc. - 25 sc. 40 sc. e 30 sc. negli ultimi due anni.

70. *Nella piazza di Montecitorio a mano destra.* Bottega e mezzanini. La rendita di 43 sc. nel 1708 diventa di 46 sc. alla fine del secolo rimanendo costante sui 40 sc. per i tre anni di mezzo esaminati.

71. *Nel cantone (di piazza Montecitorio) verso la Missione.* Bottega e mezzanini. La rendita di 100 sc. del 1708 rimane uguale di 60 sc. per tutto il corso del secolo.

72. *Nel principio della strada che va al Monastero di Campo Marzio.* Tre appartamenti affittati «alli Notari di Rota». La rendita di 250 sc. subisce un incremento di circa 20 sc. nel 1708 e nel 1764.

73. *Nel principio della strada che va al Monastero di Campo Marzio.* Bottega ad uso barbiere. La rendita in principio di 43 sc. passa ad essere di 25 sc. sempre uguale per tutto il secolo.

74. *Nella strada che va al Monastero di Campo Marzio.* Due appartamenti. L'affitto di questa casa, di 120 sc. è compreso nei 1.200 sc. che pagano i Notai per questi ed altri locali nell'intorno della Curia Innocenziana.

75. *Nella strada che va al Monastero di Campo Marzio.* Una bottega. La rendita rimane sempre uguale di 14 sc.

dei dati risulta essere molto attendibile: infatti se si considera che il palazzo in questione fu scambiato con quello detto dei Letterati al Corso (ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 1136, c. 9) solo pochissimi mesi dopo che gli era stata affissa la targa, si può immaginare che l'immagine del Salvatore benedicente qui collocata sia stata trasferita nella nuova proprietà, acquisita dall'Ospizio.

76. 77. *A Montecitorio.* due Botteghe. Rendita sempre uguale di 40 sc.

78. 79. *Nel vicolo che conduce in Campo Marzio.* Due appartamenti i cui affitti di 120 sc. in tutto sono compresi nei 1.200 sc. che pagano i Notari della Rota per tutti quei locali che occupano nell'intorno e dentro Montecitorio.

80. *Nel vicolo che conduce in Campo Marzio.* Una bottega. Rendita sempre uguale per tutto il corso del secolo di 40 sc.

81. *Nel vicolo che conduce in Campo Marzio.* Una bottega. Rendita sempre uguale di 40 sc. per tutto il corso del secolo.

82. *Nel vicolo che conduce in Campo Marzio.* Una bottega. Rendita costante di 40 sc..

83. *Nel vicolo che conduce in Campo Marzio, fa cantone col vicolo delle Colonnelle.* Due botteghe affittate a privati, e due appartamenti superiori affittati ai Notari e le cui rendite sono comprese in quello che pagano per Montecitorio (1.200 sc.). La rendita che offrono le due botteghe è di 42 sc. nel 1708, per il resto del secolo, rimane costante sui 30 sc.

84. *Nel vicolo delle Colonnelle sopra le stalle.* Un «corridore» su cui si affacciano dieci stanze affittate singolarmente. Le rendite, variabili nell'ambito di pochi scudi intorno al valore di 55 sc. non devono considerarsi come un valore attendibile a causa del numero diverso delle stanze appigionate nel corso del secolo agli Ecclesiastici di Montecitorio e le cui rendite sono comprese in cifre forfettarie che questi pagano per più locali.

PALAZZO A MONTE CITORIO DETTO DEL-

Per la pianta cfr. AA.VV., *Montecitorio*, cit..

5. Le piante degli edifici espropriati alle Monache di S. Filippo Neri per la costruzione degli uffici dei Notai del Vicario si trovano nel volume: AA.VV., *Montecitorio*, cit.. Le piante dei tre appartamenti n. 72 e dei mezzanini n. 68, redatte da Nicola Michetti, cfr., foto.

LA CURIA INNOCENZIANA ⁶. (Isola 6 part. 37, piazza di Monte Citorio 1-4). Costituito come locali appigionati registrati nelle *assegne*, da sette stanze ed un appartamento al piano terreno, sei appartamenti ancora, tre stanzoni ed una stanza nel cortile ad uso di granaio ⁷. Le rendite relative a questo cespite, non possono essere considerate come affitto del palazzo della Curia, in quanto, come già visto in più occasioni, agli affitti che si pagano per le stanze ed appartamenti di Montecitorio vanno aggiunti tutti quei locali occupati nel suo immediato intorno e di cui non sono riportate le pigioni perché accorpate con quella della Curia Innocenziana. L'Ospizio ne era ancora proprietario nel 1819. Riportiamo tuttavia le rendite di seguito allo scopo di poter valutare almeno il volume economico che l'edificio procurava: 3.417 sc.; 3.330 sc., 3.435 sc., 3.347 sc., 3.343 sc.

«Case» dal n. 85 al n. 91. (Isola 6 part. 37, via della Missione 9-18-37-38 via dell'Impresa 1-6; Vicolo di Monte Citorio 19-35).

85. *Dietro il palazzo della Curia Innocenziana incontro la Missione*. Due appartamenti e mezzanini i cui affitti sono compresi in quello che paga il Mons. Tesoriere per vari locali intorno e dentro Montecitorio (700 sc. annui). Nel 1764 e nel 1793 uno degli appartamenti è affittato ad altri rispettivamente per 100 sc. prima e 112,70 sc. dopo.

86. 87. *Nell'isola del Palazzo di Montecitorio al cantone incontro i palazzi Palombara*. Mezzanini, tre appartamenti ed otto rimesse. Anche qui le rendite di queste case sono da considerarsi complete solo se vi si sommano parte degli affitti che pagano: Mons. Tesoriere

(700 sc.), Mons. Uditore della R.C.A. (700 sc.) i Notari (1.200 sc.) e Mons. della Segnatura di Giustizia (150 sc.), per diversi locali dentro ed intorno al Palazzo della Curia Innocenziana. Da queste due «case», comunque, si ritraevano le seguenti rendite nel corso del secolo: 393 sc., 361 sc., 375 sc., 362 sc., 325 sc..

88. *Incontro il Palazzo Palombara nel cantone che tende a piazza Colonna*. Lavatore e due stanze terrene. Se ne ritrae una rendita di 27 sc. per tutto il corso del secolo.

89. *A Montecitorio dal lato sinistro della Curia Innocenziana*. Le pigioni sono comprese in quello che pagano il Tesoriere e i notai; si affitta ad altri solo una piccola parte, per 10 sc., non precisata e solo nel 1708.

90. *Nel cantone dell'arco per dove si va nel cortile di Montecitorio*. Nel 1708 sono solo due appartamenti ed una grotta per i quali si pagano 101 sc.; negli anni successivi il cespite è costituito da una grotta, una rimessa, due stalle e tre appartamenti di cui uno occupato dai Notari che lo pagano insieme agli altri locali. Le rendite degli altri anni sono: 175 sc., 175 sc., 149 sc., 159 sc..

91. *Nel declivio di Piazza Colonna nel cantone detto arco e sotto il medesimo per andare nel cortile di Montecitorio*. Locale affittato alla R.C.A. per l'Archivio dei Notari. Rendita fissa di 270 sc.

94. *Incontro al portone di Montecitorio nel cantone del vicolo detto di S. Severino per andare al Collegio Salviati*. E' stata demolita per i lavori di formazione dell'antipiazza di Montecitorio e si trovava quasi nell'esatto punto ove oggi si trova l'Obelisco ⁸. Nelle *assegne* del 1744 ri-

sulta venduta; prima se ne ritraevano 30 sc. annui.

DOGANA DI TERRA. (Isola 20 part. 128, piazza di Pietra 90-91 - via de' Burro' 145-146, 149; vicolo della Dogana 134-136). A piazza di Pietra affittata alla R.C.A. per uso della Dogana. L'Ospizio ne era possessore ancora nel 1819. Se ne ritraevano 1500 sc. l'anno.

S.N. (Isola 35 part. 268, via di S. Andrea delle Fratte 38). *Contigua all'Ospitorio di S. Andrea delle Fratte*. Una bottega e due appartamenti solo per metà spettanti all'Ospizio. Proviene dalle proprietà dell'ospedale di S. Sisto. Non compare più da dopo il 1744. Se ne ritraevano circa 25 sc.

RIONE IV CAMPO MARZO

14. (Isola 86 part. 1155, via Felice 39-41 via Capo le Case 79). *Al Monte Pincio nel cantone di strada Felice*. La rendita di 90 sc. per tutto il secolo nel 1793 diminuisce a 84 sc.

17. *Nella strada del Babuino*. Una stanza terrena e appartamenti superiori. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Rendita costante di 45,60 sc.

25. (Isola 93 part. 1230, vicolo del Borghetto 7-8). *Vicino al Popolo nel vicolo del Borghetto*. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. La rendita varia di uno scudo intorno al valore di 9,60 sc..

55. *In Banchi. Vicina al palazzo del Duca Gaetani verso piazza Borghese*. La rendita è di 90 sc. nella prima parte del secolo, 93 sc. nel mezzo e 88 sc. nel 1793.

S.N. *A Ripetta sulla riva del fiume*. «Fienile ossia stalletta». Se ne ricavano 15 sc. solo nel 1793.

6. Le piante relative a questo palazzo sono pubblicate nel volume: AA.VV., *Montecitorio cit.*

7. Per la distribuzione degli uffici all'interno della Curia e per il numero delle stanze affittate al Tesoriere e ai vari Notai si vedano le piante

redatte da Nicola Michetti nel dicembre del 1715. (ASR, *Trenta Notai Capitolini*, ufficio 18, volume 617, c. 596 e seguenti. Queste piante si trovano anche pubblicate in AA.VV., *Montecitorio*, cit. Può essere utile anche la visione della stampa di G.B. Piranesi in cui mediante dei numeri sulla facciata della Curia sono indicate le dislocazioni

dei vari uffici: cfr. testi citati.

8. Si veda: ASR, *Piante e mappe*, I, 80/258; in cui si legge in legenda sotto la lettera P: «Casa del Ven. Ospizio di S. Sisto». La planimetria indica le case da demolire.

REGIONE V PONTE

18. (Isola 38 part. 349, vicolo di Monte Vecchio, 1). *Nel vicolo alla sinistra di S. Biagio della Fossa*. Tre appartamenti. Proviene dalla proprietà di S. Sisto. Rendita costante intorno ai 39 sc.

REGIONE VII REGOLA

12. *Nel vicolo delle stalle del Palazzo Spada*. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. La rendita di 27 sc. nella prima metà del secolo passa a 22 sc. nel 1744 e a 20 sc. negli ultimi due anni rilevati.

20. *A piazza Padella dietro le carceri*. Stanze terrene e appartamento superiore che l'Ospizio non possiede interamente. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. I dati riguardanti le rendite sono inattendibili, tuttavia possiamo dire che l'Ospizio ne ritraeva circa 12 sc.

22. *Alla Regola*. Un sito scoperto proveniente dalle proprietà di S. Sisto. Se ne ricavano solo 14 sc. nel 1727 e nel 1744.

23. *Contigua al Portone di S. Sisto di dove entrano le carrette per andare a S. Vincenzo et Anastasio alla Regola*. Due stanze terrene e due appartamenti. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Se ne ricavano costantemente circa 33 sc.

24. *Nella strada che dall'Oratorio della Ss.ma Trinità de' Convalescenti va alla Chiesa di S. Vincenzo et Anastasio de' Cuochi*. Una bottega, una stanza terrena e un appartamento. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Rendita sempre uguale di 33, 60 sc. per tutto il corso del secolo.

22*. *Contigua al portone di S. Sisto di dove entrano le carrette per andare a S. Vincenzo et Anastasio alla Regola*. Una stanza terrena e due appartamenti, proviene dalle proprietà di S. Sisto. Si ricava una rendita di 33,60 sc. solo nel 1708.

27. *Nella piazza di S. Vincenzo et Anastasio alla Regola a mano sinistra per andare alla Chiesa*. Fienile. Proviene dalle pro-

prietà dell'ospedale di S. Sisto. Venduto dopo il 1727. La rendita è di 40 sc. nel 1708, e di 35 sc. nel 1727.

29. (Isola 40, part. 415, via delle Zoccolette 5-9). *Nella piazza di S. Vincenzo et Anastasio alla Regola verso il fiume*. Una Concia, diciassette stanze su due piani e due cantine affittate singolarmente. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. Non compare più nel 1793, le rendite sono di 137 sc., 122 sc., 162 sc. e nel 1764 di 147 sc.

54. *Incontro S. Caterina della Rosa*. Risulta venduta dopo il 1744. La rendita è sempre di 16 sc.

26. *Nel vicolo de' Stringari alla Regola*. Risulta venduta dopo il 1708; in tale anno se ne ritraggono 15 sc.

REGIONE IX PIGNA

152. *A S. Chiara*. Stalletta. Si trova solo nelle assegni del 1764 con una rendita di 12 sc.

REGIONE X CAMPITELLI

3. (Isola 18 part. 222, via di Monte Tarpeo 91). Compare dal 1727 con rendita di 8,40 sc. Negli anni successivi la rendita è di 4,80 sc..

38. *Alla salita di Marforio*. Una stalla ed una stanza al piano superiore. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. La rendita è di 6 sc. nel 1708, questa diventa di 12,60 sc. nelle fonti dei due anni successivi mentre di 18,60 nel 1764. Nel 1793 «minaccia ruina» e si affitta a 16,20 sc.

REGIONE XI SANT'ANGELO

96. *Nel mezzo di Piazza Giudia*. Undici botteghe ad uso commerciale. Sono stati demoliti prima del 1819. Le rendite partono dal 1727 e sono di 217 sc. in quell'anno e nel 1744. Nelle ultime due assegni sono di 201 sc. e 177 sc.

REGIONE XII RIPÀ

63. *A Santa Galla*. Lavatore. Nel 1727 la rendita spetta all'Ospizio di Santa Galla, nel 1744 risulta venduta, mentre nel 1708 la rendita spettante all'Ospizio è di 25 sc.

REGIONE XIII TRASTEVERE

13. *Nella Piazza di S. Giovanni della Malva in Trastevere*. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. La rendita varia dai 29 sc. del 1708 ai 22 sc., ai 28 sc., ed infine nel 1764 ai 26 sc. Nel 1793 non compare più tra le proprietà dell'Ospizio.

16. (Isola 19 part. 322-323, via di Monte di Fiore 20-23). *Nella piazza di Monte di Fiore incontro la Chiesa e Convento di S. Crisogono*. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. L'Ospizio la possiede ancora nel 1819. Rendita costante di 16 sc. circa, nel 1793 questa diminuisce a 13,20 sc.

30. *Alla lungara passata la seconda barchetta a mano dritta per andare a S. Spirito*. Due appartamenti. Rendita sempre uguale di 30 sc. per tutto il secolo.

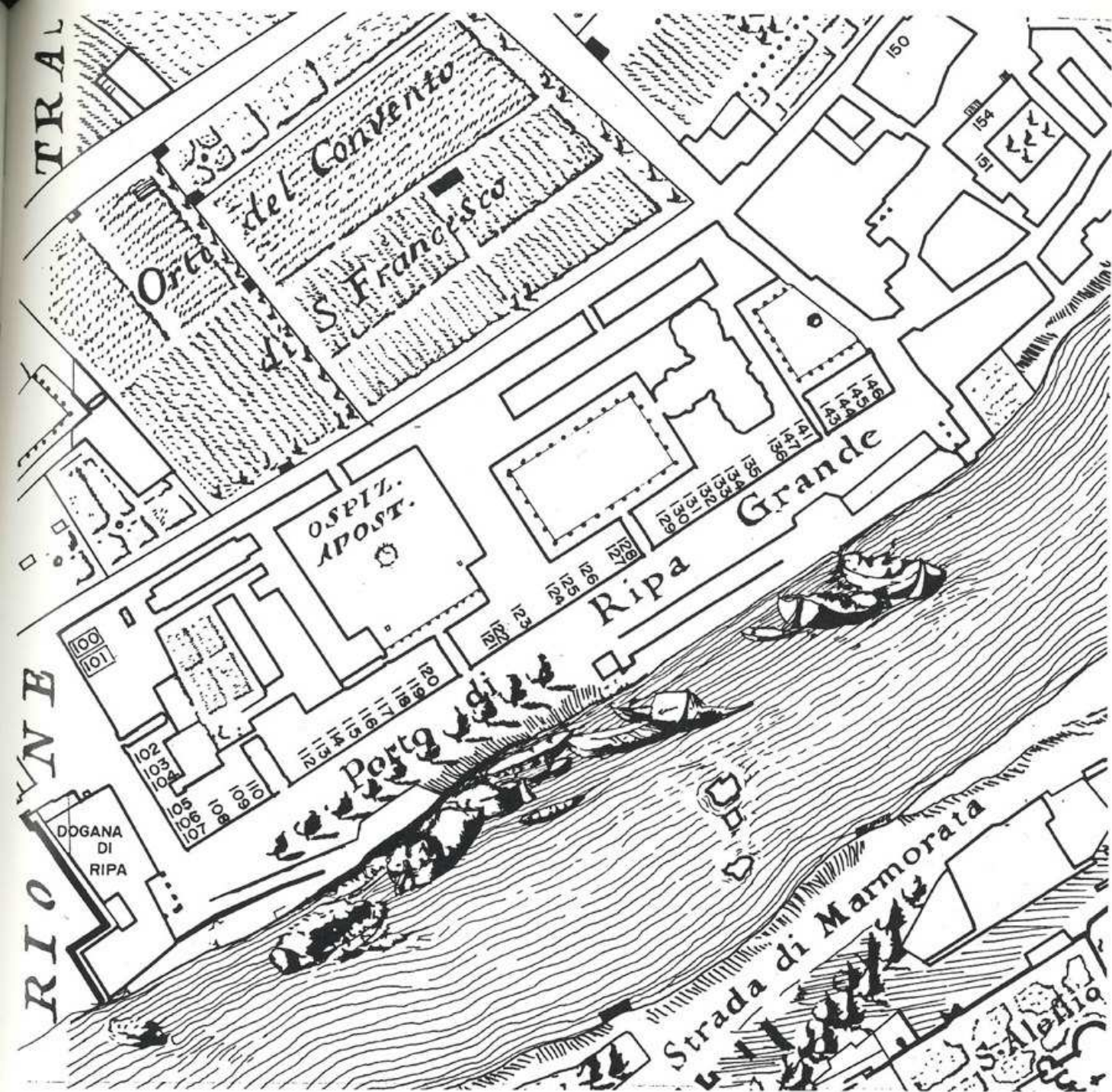
31. *All'arco di Sciarra*. Un piano terreno e due piani superiori affittati separatamente. La rendita di 20 sc. nel 1708 diventa poi di 24 sc., uguale per tutto il corso del secolo.

32. (Isola 60 part. 726, vicolo della Renella 71-73). *Alla Renella*. Due stanziole ed una stalletta. L'Ospizio ne è ancora proprietario nel 1819. Rendita sempre uguale di 13,20 sc. salvo che nel 1793 quando passa a 12 sc.

34. *Alla Longara nel vicolo de' Riari*. Due appartamenti. Rendite di: 30 sc., 40 sc., 39 sc., e 20,40 sc. negli ultimi due anni.

35. (Isola 74 part. 872, vicolo del Piede). *Dietro il Monastero di S. Apollonia nel Vicolo che va alla piazza di S. Maria in Trastevere*. Granaio con tinello. Rendite costanti di 13-12 sc.

36. *All'arco di Sciarra. Incontro la Chiesa di S. Callisto*. L'Ospizio ne possiede



TAV. 2

Localizzazione sulla carta dei Nolli del 1748 delle «case» all'interno della fabbrica del S. Michele.

L'amministrazione dell'Ospizio poteva contare su circa

40 fonti di rendita affittando locali e magazzini tra il piano terreno e il primo piano dell'edificio stesso in cui aveva sede. Le «case» n. 100 e n. 101 vennero trasformate nel carcere delle donne da F. Fuga nel 1735.

de la sola metà. Rendita costante di 6 sc., nel 1793 la pigione si abbassa a 4,80 sc.

39. 40. *A S. Michele a Ripa*. Due magazzini. Saranno demoliti per la costruzione dell'Ospizio a Ripa dopo il 1708; in quell'anno se ne ritraevano 30 sc.

42. *A S. Michele a Ripa*. Magazzino. Sarà demolito per l'ampliamento dell'Ospizio dopo il 1708. La rendita era di 20 sc.

44. *Incontro S. Michele a Ripa*. Dogana del Passi. Sarà demolita per l'ampliamento dell'Ospizio a Ripa. La rendita, relativa quindi al solo 1708, era compresa in quella della Dogana di Ripa.

99. *In Trastevere nel vicolo detto del Leoncino*. Affittato a 20 sc. nel 1708 e successivamente sempre a 18 sc.

Le «case» dal n. 100 al n. 136, sono rappresentate da tutte quelle botteghe che vennero costruite, su progetto del Fontana al piano terreno e primo piano dell'Ospizio su Piazza di Porta Portese e di fronte al porto: «casamenti e magazzini, situati contigui e sotto il nuovo Ospizio Apostolico a Ripa principiando incontro Porta Portese, e seguendo di contro la Dogana di Ripa, e tutta la strada pubblica avanti il Tevere quali casamenti, e magazzini confinano con il detto nuovo Ospizio, et avanti la detta strada pubblica». Gran parte delle targhe in marmo indicanti il numero delle «case» che si davano in affitto, sono ancor oggi visibili affisse sui muri del San Michele. (Isola 14 part. 270, piazza di Porta Portese 5-10 - Porto di Ripa Grande 3-7).

100. *A S. Michele a Ripa*. Nelle assegni, risulta demolito per la costruzione delle Carceri delle Donne. In realtà; questo cespite è rappresentato dai Granai, costruiti nel 1730 su progetto di Nico-

la Michetti, ed affiancati al corpo di fabbrica costruito da Carlo Fontana per l'Ospizio a Ripa dalla parte di piazza di Porta Portese. Questi, non vennero completamente demoliti ma riutilizzati dal Fuga nel 1735 per la costruzione delle Carceri delle Donne⁹. Nel 1708 era affittato a 8 sc. solo il sottoscala dei Granai, nel 1727 invece se ne ritraevano 30 sc. ma non si conosce quale parte di essa venisse locata; l'edificio aveva comunque due soli piani e si trovava nel punto esatto ove ora si trovano le Carceri delle Donne.

101. Nel 1708, questo è un magazzino vicino a San Michele segnato n. 100 ed affittato a 20 sc. Secondo l'*inventario* del 1727, si affitta invece a 73 sc. Nel 1744 si affitta ad un privato per 70 sc., e dal 13 maggio 1760 lo ritrae la R.C.A. per l'ampliamento delle Carceri delle Donne¹⁰. Un documento del 1735¹¹, ci informa che poiché attraverso il magazzino non fanno altro che passare i muratori impegnati nella costruzione delle Carceri, questo non si può affittare e quindi invita il «M.ro Paolo Rossi Capo M.ro Mur.e», a pagare i 20 sc. di «pigione» per il tempo di cinque o sei mesi, che questo rimarrà sfruttato.

102. *A Ripa*. Magazzino. Si affitta a 30 sc. dal 1727; nel 1793, la rendita avrà un notevole incremento passando a 55 sc. Poiché in un altro documento visionato¹², indicante i canoni spettanti all'Ospizio nel 1790, gli affitti dei magazzini che si locavano a 30 sc. nel 1764, passano a 36 sc., si può senz'altro ipotizzare che il grande incremento si sia avuto tra il 1790 ed il 1793.

103. *A Ripa*. Magazzino. La rendita di 30 sc. del 1727, stabile per tutto il corso del secolo, passa a 50 sc. nel 1793.

104. *A Ripa*. Magazzino. La rendita

di 25 sc. nel 1727, diventa di 30 sc. negli altri due anni rilevati e passa a 45 sc. nel 1793.

105. *A Ripa*. Magazzino. Affittato alla R.C.A. per uso del Quartiere de' Soldati, dal 1727 a 18 sc. Nel 1793 si affitta ad altri per 38 sc.

106. *Incontro la Dogana et a Porta Portese*. Due casamenti nuovi di cui si affittano le stanze singolarmente. Nel 1744, queste sono otto al primo piano, sedici al secondo piano, una stanza terrena, due soffitte ed una stalletta nel cortile. Si riportano le rendite in successione a causa dei notevoli cambiamenti che esse subiscono nel corso del secolo. Va comunque segnalato che le oscillazioni sono dovute, più alle modalità di affitto delle stanze, locate singolarmente e in diverso numero nel corso degli anni, piuttosto che a variazioni di prezzo: 185 sc.; 237 sc., 205,10 sc., 223 sc.

107. *A Ripa*. Magazzino. Si affitta dal 1727 a 18 sc.; nel 1793 la rendita è passata a 42 sc.

108. *A Ripa*. Magazzino. La rendita di questo cespite varia, dal 1727, dai 20 sc., ai 18 sc., ai 22 sc.. Solito notevole incremento nel 1793, in cui la pigione passa a 36 sc.

109. *A Ripa*. Magazzino. La rendita sempre uguale dal 1727 a 22 sc. passa ad essere di 40 sc. nel 1793.

110. *A Ripa. Sotto la Fabbrica del luogo Pio*. Casamento grande. Costituito da undici stanze nel 1744 e da quattro nel 1764 e 1793. Rendite in successione dal 1727: 201 sc., 194:80 sc., 64 sc., 51 sc..

111. *Ingresso delle Carrette dell'Ospizio*. Non si affitta e non si ritrae quindi nessuna rendita.

112. *A Ripa. Sotto la Fabbrica del nostro Ospizio*. Granai. Sono utilizzati dall'Ospizio stesso, vengono affittati solo nel 1793 alla R.C.A. per l'Annona a 81 sc.

9. Si vedano: ASR, *Ospizio Apostolico di San Michele*, n. 681, c. 2030; e anche n. 682, c. 2061 - 2062/C.

10. Si veda: ASR, *Ospizio Apostolico di San Michele*, n. 291.

11. ASR, *Ospizio Apostolico di San Michele*, n. 684, c. 2549.

12. ASR, *Ospizio Apostolico di S. Michele*, n. 291, *Canoni spettanti all'Ospizio 1790*.

113. Magazzino. Affittato costantemente a 23 sc., circa dal 1727, passa ad essere appigionato nel 1793 a 45 sc..

114. *A Ripa*. Sottoscala sotto li Granari. Affittato a 10 sc. nel 1727, a 7,20 sc. nelle assegni del 1744 e del 1764 ed ancora a 10 sc. nel 1793.

115. *A Ripa*. Magazzino. Rendita sempre uguale dal 1727 di 24 sc.; nel 1793 aumenta a 42,50 sc.

116. *A Ripa*. Magazzino. Rendita sempre uguale dal 1727 di 20 sc., nel 1793 aumenta a 42,50 sc.

117. *A Ripa sotto la Fabbrica dell'Ospizio*. Stanzone o magazzino. «Officina del Fondaco dell'Ospizio nel quale si esitano le merci che da detto Ospizio si fanno fabricare». Affittato solo nel 1793 ad altri a 60 sc..

118. 119. *A Ripa*. Magazzino grande e sito sotterraneo sotto la Libreria e Ferraria dell'Ospizio. La rendita è di 42 sc. nel 1727; diventa di 44 sc., di 34 sc., ed infine, nel 1793 di 60 sc.

120. *A Ripa*. Magazzino. La rendita è di 20 sc. nel 1727 e nel 1744. Aumenta a 22 sc. nel 1764, e diventa poi di 45 sc..

121. *A Ripa*. «Magazzino e sito smembrato da detto magazzino». I primi due affitti sono di 26 sc. e 31 sc.. Nel 1764, il computista non riporta come in altri casi ciò che si ritrae dal cespite sfittato, per cui la rendita di 6 sc., è riferita al solo «sito smembrato». Ultima rendita di 44 sc..

122. *A Ripa*. Magazzino. Rendita di 20 sc., di 24 sc. ed ancora di 20 sc.. Nel 1793 diventa 40 sc..

123. *A Ripa*. Magazzino. Rendita di 16 sc., di 22 sc., ed ancora di 16 sc.. Nel 1793 diventa di 21 sc..

124. *A Ripa*. Alcune stanze affittate singolarmente. Le rendite diminuiscono perché diminuiscono le stanze affittate. Si riportano i canoni di seguito come al solito (per il S. Michele) dal 1727: 70, 80 sc., 51 sc., 46 sc. ed infine, 20,40 sc.

125. *A Ripa*. Magazzino. Affittato a 36 sc. nei primi due anni rilevati, a 34 sc.

poi ed infine a 76 sc..

126. *A Ripa*. Magazzino. Rendite variabili dai 38 sc., ai 30 sc., ai 22 sc.. Nell'ultimo anno questa passa a 60 sc..

127. *A Ripa*. Alcune stanze affittate singolarmente. Sono cinque nel 1744 per un totale di 57,20 sc. e tre nel 1764 a 27,60 sc.. Nel 1727 si suole appigionare a 61,20 sc. ed infine nell'ultima parte del secolo a 30,40 sc..

128. *A Ripa*. Magazzino o sia stanza terrena. Rendita di 12 sc. sempre uguale fuorché nel 1793 che si abbassa a 6,60 sc..

129. *A Ripa*. Rendita di 40 sc. nei primi due anni rilevati, poi, di 26 sc., ed infine nel 1793 di 38 sc.

130. *A Ripa*. Alcune stanze affittate singolarmente. Nel 1744 quelle affittate sono cinque a 48,60 sc. totali, nel 1764 sono solo due per 21,60 sc.. Nel 1727 ci si ritraggono 57,60 sc., mentre nell'ultimo anno non è più riportato il cespite.

131. *A Ripa*. Magazzino. Rendite variabili dai 30 sc. del primo rilevamento ai 27 sc., ai 24 sc. ed infine ai 36 sc.

132. *A Ripa*. Stanza terrena che nel 1727 «serve per uso della Barberia dell'Ospizio e nel 1793 non compare più. Si affitta solamente nel 1744 e nel 1764 a 20 sc.

133. *A Ripa*. Magazzino. Rendita sempre uguale di 24 sc., nel 1793 diventa di 36 sc.

134. *A Ripa*. Alcune stanze affittate singolarmente. La rendita del 1727, è di 91,80 sc.; successivamente diventa di 56 sc. per sei stanze e nel 1764 si pagano 25,80 sc. per tre stanze ed un sito sotterraneo. Nell'ultimo anno il cespite non è più riportato.

135. *A Ripa*. Stanzone o magazzino. Viene affittato solo nel 1793 insieme con «altri siti interni a Ripa» a 62 sc.; precedentemente serviva «per uso della spezieria dell'Ospizio».

136. *A Ripa*. Due magazzini nel 1744 affittati a 70 sc. in totale. Uno solo nel 1764 a 43 sc., mentre nel 1727 offre ben 160 sc. di rendita (ma non ci è dato di

saperne il motivo). Nell'ultimo rilevamento il cespite non compare più».

137. *Nel vicolo delle due Mole in Trastevere*. Rendita sempre uguale di 12 sc. dal 1727 in poi.

Dal n. 141 al 148, sono magazzini e locali sempre all'interno della fabbrica del S. Michele, come anche attestano le targhe leggermente diverse dalle altre ancora affisse sulla sua facciata, ma affittati tutti a partire dal 1727 e prima del 1744.

141. *A Ripa Grande*. Un primo piano, due stanze e cucina al secondo a 30,80 sc. nel 1744. Una stanza a 9 sc. nel 1764 ed infine diventa un magazzino a 55 sc. nell'ultima parte del secolo.

142. *A Ripa*. Magazzino. Rendita sempre uguale di 25 sc., diventa di 36 sc. nel 1793.

143. 144. *A Ripa*. Due magazzini che si affittano insieme solo nel 1793 a 60 sc. in totale. Nei due altri anni sono affittati sempre alla stessa cifra; l'uno a 15 sc. ed il n. 144 a 21,60 sc.

145. *A Ripa*. Un magazzino. La rendita sale prima da 22 sc. a 24 sc., e poi a 35 sc. nel 1793.

146. *A Ripa*. Due piani affittati separatamente e solo nel 1744 a 32 sc. e nel 1764 a 36 sc.

147. *A Ripa*. Un magazzino. Affittato a soli 18 sc. prima, poi a 40 sc. e nel 1793 a 60 sc.

148. *A Ripa*. Tre cantine affittate a 30 sc. solo nel 1744 e nel 1764. Esistono nelle assegni del 1793 tre cantine appigionate a 4,80 sc. ma sono senza numero; si riportano comunque solo qui anche se risulta strano che la rendita di queste diminuisca proprio nell'anno in cui quasi tutte le altre «case» aumentano di canone annuo.

S.N. *Incontro la Dogana di Ripa*. Due stanze terrene affittate solo nel 1708 a 18 sc.

S.N. *A Ripa contiguo il portone gli Uomini del Luogo Pio*. Un piccolo magazzino affittato solo nel 1793 a 12 sc.

S.N. *A Ripa*. Si affitta solo nel 1764 a 4:80 sc.

150. (Isola 39 part. 514, piazza dei Mercanti 26-31). *Incontro le mura del Convento di S. Cecilia*. L'Ospizio ne possiede la metà nel 1744 e nel 1764 ricavandone 7,50 sc. per anno. Nel 1793 la rendita è doppia, non si conosce se perché divenuto proprietario totale della «casa» o se è aumentata la pigione.

151. (Isola 40 part. 518, via del Porto 1-4). *Incontro le mura del Monastero di S. Cecilia*. Due stanze, un tinello, un fienile ed un fieniletto affittati solo nel 1764 a 28,20 sc.. Esiste una targa in marmo con questo numero sulla via del Porto di fronte al S. Michele.

154. (Isola 40 part. 518, piazza dei Mercanti 15-20). *A Ripa nella piazzetta de' Mercanti*. Due casette costituite da cinque stanze con soffittone, quattro magazzini ed una cantina contrassegnate da lettere dell'alfabeto su targhe di marmo ancora esistenti accanto le porte dei vari locali. Si affitta solo nel 1793 a 93,60 sc.

DOGANA DI RIPA. (Isola 10 part. 231, piazza di Porta Portese). *A Ripa Grande*. Affittata alle Dogane Generali. La rendita è sempre uguale di 800 sc.

RIONE XIV BORGO

15. (Isola 33 part. 289, via di Porta Angelica). *In Borgo vicino all'arco del Corritore di Castello incontro Porta Angelica a mano manca*. Due stanze terrene e due appartamenti superiori. Proviene dalle proprietà di S. Sisto. La casa venne occupata dalle Guardie Svizzere che rimasero senza caserma dopo che questa gli venne demolita per far posto al colonnato di S. Pietro. L'affitto sempre uguale di 43,70 sc. venne comunque regolarmente pagato fino al tempo della Repubblica Romana (1798).

140. *In Campo Santo*. Nel 1708 e nel 1793 il cespite non esiste. Le rendite relative agli anni intermedi sono di 8,40 sc. le prime due e di 6 sc. quella relativa al 1764.