

SANT' ANDREA A EMPOLI



SANT'ANDREA A EMPOLI

LA CHIESA DEL PIEVANO ROLANDO
ARTE, STORIA E VITA SPIRITUALE

Testi di

Vanna Arrighi Tomberli
Fausto Berti
Giovanni Cavini
Maria Raffaella De Gramatica
Guido Engels
Anna Guarducci
Leonardo Rombai
Walfredo Siemoni



CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE

SOMMARIO

<i>Giovanni Cavini</i>	La fondazione della pieve e la Riforma gregoriana	<i>pag. 9</i>
<i>Fausto Berti</i>	Il piviere empolese dalle origini al XIII secolo	15
<i>Vanna Arrighi Tomberli</i>	La chiesa empolese e le sue istituzioni	39
<i>Guido Engels</i>	Aspetti della Riforma tridentina nella collegiata di Sant'Andrea	57
<i>Walfredo Siemoni</i>	Le vicende architettoniche e il patrimonio artistico dal XIV al XIX secolo	73
<i>Walfredo Siemoni</i>	Cappelle, altari, patronati	125
<i>Anna Guarducci e Leonardo Rombai</i>	I Cabrei della prepositura e del Capitolo di Sant'Andrea d'Empoli (secoli XVII-XIX). Cartografia e territorio	137
<i>Maria Raffaella De Gramatica</i>	Il patrimonio archivistico: l'archivio storico della collegiata di Empoli	157
<i>Bibliografia</i>		165

I CABREI DELLA PREPOSITURA E DEL CAPITOLO
DI SANT'ANDREA D'EMPOLI (SECOLI XVII-XIX)
CARTOGRAFIA E TERRITORIO

1. *La cartografia cabreistica toscana e le raccolte empolesi*

Le raccolte di mappe e vedute, dette comunemente cabrei¹, alle quali appartengono le rappresentazioni empolesi relative ai beni del Capitolo e della prepositura di Sant'Andrea (1641, anonimo; 1794 e 1795, di Vincenzo Campani e Gaetano Magrini; 1823, di Graziano Capaccioli) appaiono largamente rappresentative di quel filone cartografico teso a raffigurare e a 'descrivere', con tutta una serie di annotazioni che completano la parte grafica e conferiscono al prodotto la fisionomia di piccola monografia geografica, i patrimoni fondiari (fabbricati urbani e rurali, beni agricolo-forestali) di pertinenza di privati, di demani comunali, statali o principeschi, di enti ecclesiastici, ospedalieri e cavallereschi. Grazie a queste cartografie, costruite per finalità di gestione e talora di alienazione, e soprattutto per documentare i diritti di possesso nei secoli XVI-XVIII che precedono la formazione del catasto geometrico-particellare, poderi e fattorie, singoli appezzamenti a coltivazione, boschi e pasture, mulini e altri opifici industriali, case coloniche e ville, case e botteghe urbane tornano a 'vivere' nelle loro forme e funzioni storiche; pertanto esse si configurano come una fonte preziosa per la ricerca storica e geografica e per la stessa politica di pianificazione del territorio, specialmente se riferita ai beni ambientali e culturali.

È noto che le raccolte più antiche (secoli XVI-XVII) si qualificano più per la bellezza delle coloriture, degli apparati ornamentali (cartigli e scenette di vita animata) e non di rado delle vedute di paesaggi, tutti requisiti propri del linguaggio pittorico rinascimentale, che per la precisione geometrica della configurazione spaziale. In questi periodi i cabrei furono compilati per lo più da modesti agrimensori locali che operavano con tecniche alquanto rudimentali (come la triangolazione semplificata), usando strumenti ottici assai imperfetti, come l'astrolabio, lo squadro e il grafometro: non mancano, comunque, operatori qualificati, come vari ingegneri architetti al servizio dell'amministrazione del Granducato (ad esempio, Giulio Parigi e Giovannozzo Giovannozzi) che furono sempre soliti integrare i modesti stipendi statali con committenze private. Nel corso del Settecento e soprattutto nella seconda metà del secolo, e fino ai primi decenni dell'Ottocento, mentre si assiste al ricorso sempre più massiccio, da parte della proprietà fondiaria, a questa importante fonte di documentazione e amministrazione dei

patrimoni, si registra un vistoso perfezionamento delle tecniche di rilevamento, grazie anche all'uso di strumenti più perfezionati come la tavoletta pretoriana e il teodolite. Cartografi granducali come Giuseppe Soresina, Ferdinando Morozzi, Bernardino della Porta, Bernardo Fallani, Giuseppe Manetti e altri ancora redigono cabrei sempre più accurati ed esatti sul piano planimetrico, superando (almeno in gran parte) il modulo prospettico che si basava su osservazioni essenzialmente empiriche e su misurazioni parziali. È con l'attivazione del catasto lorenese (1832) che l'uso dei cabrei decade progressivamente, pur senza scomparire, per la possibilità di far assemblare rapidamente e con costi limitati, a qualsiasi geometra, le particelle, al fine di ricostruire il quadro d'insieme delle proprietà allora esistenti.

Tornando ai cabrei empolesi, tutti disegnati a penna e con coloriture ad acquarello, si deve sottolineare che questi appaiono largamente rappresentativi della produzione toscana, qualificandosi come opere di notevole valore cartografico e significato geografico. La raccolta del 1641, pur eseguita da un ignoto agrimensori locale (come dimostra la rudimentalità delle tecniche mensorie utilizzate per i terreni, disegnati fuori scala e senza la caratterizzazione grafica e simbolica dei diversi usi culturali), appare di buon livello per il modulo pittorico-vedutistico con cui si raffigurano, con evidente efficacia veristica, le case contadine, e per le ampie descrizioni offerte a lato su fabbricati e appezzamenti.

Invece, i due cabrei del 1794-1795, pur mantenendo, del linguaggio tradizionale, il disegno raffinato ed elegante d'insieme, l'impostazione prospettica della raffigurazione degli edifici urbani e rurali (a fianco delle rispettive precise planimetrie)² e l'uso delle consuete campiture cromatiche per rappresentare le diverse 'masse di coltura', con l'aggiunta della convenzionale simbologia per gli alberi domestici e per i boschi, appartengono, infatti, a pieno titolo, al modulo geometrico che nella seconda metà del XVIII secolo si afferma in modo quasi compiuto nella cartografia toscana, almeno per quanto concerne le scale prettamente topografiche. L'attenzione dei cartografi si rivolge in modo minuto a tutte le componenti del quadro paesistico (idrografia, viabilità, insediamenti con la relativa toponomastica), all'assetto politico-amministrativo (a partire dal popolo per arrivare alla comunità e alla potestoria) e, ovviamente, al regime della proprietà fondiaria (con l'indicazione puntuale delle concessioni livellarie, ove presenti) per l'importanza dei confini,

spesso controversi precedentemente all'attivazione del catasto geometrico particolare lorenese del 1832. Per arrivare ad un linguaggio compiutamente geometrico che supera il modulo vedutistico nella raffigurazione prospettica degli edifici (considerati planimetricamente alla stessa scala piccola dei corpi poderali, e per questo di difficile identificazione), se non delle coltivazioni arboree e dei boschi per i quali si confermano i tradizionali prospettini, occorre attendere il cabreo del 1823, compilato sui materiali provvisori del catasto da uno dei protagonisti delle operazioni, l'ingegnere Graziano Capaccioli.

L'incompletezza dei rilievi catastali si riflette vistosamente sul prodotto cabreistico che, difatti, manca dell'indicazione delle superfici dei terreni. Il carattere compiutamente tecnico e sistematico dato al prodotto dall'ingegnere catastale si misura anche con la puntuale orientazione delle tavole con il nord in alto e con la delineazione di una figura d'insieme (tav. 13), alla scala di 1:5000, che abbraccia i quattro poderi di San Donato, Casino, Morlatico e Campocellese, distinti in base a diverse campiture cromatiche e dei quali si indicano case, strade e corsi d'acqua, ma non l'uso del suolo, secondo le regole, appunto, della nuova cartografia topografica.

È superfluo sottolineare che al centro dell'interesse dei cartografi sta, comunque, la dettagliata caratterizzazione agraria e forestale dei suoli (dei quali si riportano anche le superfici e i toponimi), oltre alla destinazione d'uso dei fabbricati poderali e dei loro 'resedi' rurali in tutte le componenti. Del paesaggio agrario della pianura (che prevale marcatamente in quasi tutti i poderi e appezzamenti) si evidenzia il geometrico reticolato dei campi a coltivazioni quasi sempre arborate, con le sistemazioni dei fossi di scolo e dei corsi d'acqua dall'andamento peculiarmente rettilineo, per gli interventi di canalizzazione eseguiti nel corso dei secoli, e con l'orditura, pur essa regolare, della viabilità e delle strade campestri: vie e corsi d'acqua appaiono spesso delimitati da dupli filari di alberi (pioppi, gelsi, eccetera). Non di rado (ad esempio nel podere della prepositura del 1794) si ha cura di mettere a fuoco la diversa intensità delle alberature di viti sostenute dagli aceri, con campi di grandezza equivalente che ne posseggono ora 2-3, ora 5 nel lato più lungo.

A volte, l'uso di due diverse colorazioni (marrone e verde), per raffigurare i seminativi nudi o arborati, sta probabilmente ad indicare la presenza di una rotazione biennale incentrata sull'avvicendamento del grano con le colture da rinnovo (legumi, cereali minori, foraggere).

Nei pochi poderi collinari la caratterizzazione del rilievo viene effettuata mediante l'uso di campiture cromatiche rafforzate con ombreggiatura, che fanno assumere al disegno un aspetto prospettico di indubbia efficacia. Ad esempio, nel

cabreo del 1795 vediamo che, nell'appezzamento detto Ai Massi di Sotto del podere del Rio, compare una balza con cui la collina sovrastante, detta Poggio al Loglio, precipita sulla pianura; la vetta del rilievo è, infatti, rappresentata con forma semispianata. Anche nel podere di Valle, due appezzamenti posti nel popolo di Marlana vengono raffigurati sotto forma, il primo, di una collina a debole pendenza e, il secondo, di un versante che declina rapido verso un corso d'acqua. Infine, l'appezzamento di collina detto Piaggia del Renaio, ubicato nei bassi rilievi di Cerreto Guidi (popolo di San Leonardo), si articola in due settori: il primo, in leggero declivio, coltivato a seminativo nudo e arborato; il secondo, sotto forma di uno sprone dai ripidi versanti, quale isola interamente boscosa, si insinua in mezzo all'area agricola. Nel cabreo del 1794 vediamo che il podere di Cuculio abbraccia un ambiente collinare solcato da diversi corsi d'acqua, con al centro un lungo pianoro coltivato dove si trova la casa colonica.

Gli autori dei cabrei del 1794 e 1795 e del 1823 risultano abbastanza noti. Il pratese Vincenzo Campani svolse, nella seconda metà del XVIII secolo, la sua attività di 'pubblico agrimensore' nella città natale e altrove, ovunque ce ne fosse bisogno, senza mai riuscire ad approdare nell'eletta cerchia degli ingegneri architetti che servivano l'amministrazione statale per le più diverse esigenze della politica del territorio, nonostante le sue spiccate attitudini di cartografo, evidenziate dalla bella e precisa *Pianta topografica di tutti i beni di suolo e fabbriche compresi nel Circondario dell'Imposizione del Rio dei Cappuccini situato nel Vicariato e Comunità d'Empoli*, compilata il 29 maggio 1801, che inquadra tutto il territorio pianeggiante compreso fra il corso d'acqua sopra nominato, Empoli, l'Arno e l'Orme, con indicazione (in elenco a lato) di tutti i proprietari di poderi e pezzi di terra ivi presenti. Lo stesso Campani è autore (sempre insieme al Magrini) del cabreo del 1788 relativo al patrimonio del convento empolese di Santo Stefano, costituito da numerosi poderi ed edifici, che mostra caratteristiche analoghe alle raccolte del Capitolo e della prepositura, ma sicuramente una minore eleganza nel disegno³. Invece Gaetano Magrini e Graziano Capaccioli furono figure di spicco della burocrazia tecnica granducale. Infatti, Magrini già nel 1788-1789 era inquadrato nell'organico dello Scrittoio delle Regie Fabbriche; con gli altri architetti, partecipò alla monumentale opera di censimento di tutti gli edifici doganali esistenti lungo le frontiere marittima e terrestre del Granducato, di cui Pietro Leopoldo di Lorena stava progettando e realizzando il potenziamento grazie alla costruzione di nuove strutture.

In particolare, Magrini è autore delle mappe e piante e delle vedute relative alle dogane della zona di confine con lo Stato di Lucca (di Altopascio, Castelvecchio e Pietrabuona

di Vellano, Squarciacocconi di Pescia, Vaiano, Punta del Grugno e Tiglio di Bientina⁴.

Capaccioli fu uno dei protagonisti di spicco della catastazione toscana diretta, fra il 1817 e il 1825-1826, dall'astronomo e geodeta Giovanni Inghirami. Anzi, fino almeno dal 1811 operò come 'geometra' alle dipendenze dell'ingegnere Luigi Campani, alle operazioni catastali avviate nel 1808 dal governo napoleonico e interrotte nel 1814 con il ritorno di Ferdinando III di Lorena. Con la ripresa dei rilevamenti, Capaccioli fu promosso 'ingegnere'; in questa veste fu molto attivo in tutta la Toscana sud-occidentale (territori di Pisa e Volterra, di Siena e Grosseto), tanto da meritarsi un'ulteriore promozione a 'sotto ispettore', come principale collaboratore dell'ispettore Campani⁵. Istituito, alla fine del 1825, il prestigioso Corpo degli Ingegneri di Acque e Strade che doveva provvedere (per la prima volta nel Granducato, come organismo unico di operatori tecnici) a tutti i bisogni, in materia di lavori pubblici, dello Stato e delle comunità locali, alle dirette dipendenze di Alessandro Manetti, Capaccioli ne fece immediatamente parte, servendo nel 1826-1827 a Campiglia Marittima e nel 1828-1832 ad Empoli⁶ che probabilmente fu la sua città natale; tra le altre, Capaccioli è autore, nel 1826, della *Mappa topografica della pianura riunita dei territori di Campiglia, Suvereto e Piombino e sue adiacenze*, alla scala di 1:100.000, costruita sulle mappe catastali per le esigenze della bonifica lorenese⁷.

2. Il territorio rappresentato e la localizzazione geografica dei beni fondiari

Le raccolte empolese, con le figure relative complessivamente a 21 poderi e a innumerevoli appezzamenti 'sciolti', costituiscono un campione sufficientemente indicativo dell'organizzazione paesistica-agraria e, più in generale, infrastrutturale (per la minuta attenzione prestata ai corsi d'acqua e alla viabilità) del territorio extraurbano di Empoli. La dislocazione geografica dei beni fondiari del Capitolo e della prepositura – così come quella del convento empolese di Santo Stefano desumibile dai due cabrei del 1667 e 1788⁸ – interessa, infatti, tutti i quadranti dell'ampia pianura empolese compresa fra l'area di Fibbiana-Arno Vecchio e l'Elsa, ma coinvolge pure la più esigua fascia pianeggiante, e le morbide ondulazioni collinari che vi digradano, del settore d'Oltretomo, compreso fra Spicchio e la Bassa nei Comuni di Vinci e Cerreto Guidi. Se si esclude il podere di Valle, ubicato a notevole distanza, nei popoli di Santa Maria a Marliano e di Montegufoni in Val di Pesa (con due corpi disposti nei due opposti versanti basso-collinari, rispettivamente nelle zone di Grillaio e Cantagrilli negli attuali Comuni di Lastra a Signa e

Montespertoli), le altre unità aziendali si dispongono con forma peculiarmente radiocentrica intorno alla città, ad evidenziare in modo paradigmatico la sua sfera di influenza sul piano amministrativo ed economico.

Procedendo da est verso ovest, troviamo, a sud dell'Arno, il Casone nel popolo di Cortenuova (con terreni anche a Pontorme e in Val di Botte), Pietrafitta a Pontorme, Ponzano nell'omonimo popolo proprio contiguo al piccolo agglomerato sull'Orme (ma con terreni anche a Val di Botte, Pontorme, Pretoio e Montrappoli), l'Oratorio di San Donnino, Colombaie e prepositura nel popolo urbano di Sant'Andrea (l'ultimo con terre anche a Ripa), Bussotto a San Giusto a Pretoio, Cuculio e Corniola in quest'ultimo popolo, Poggio a Santa Maria a Ripa (con terreni pure ad Empoli Vecchio), Vitiana nell'omonimo popolo (con terreni anche a Riottoli e Pagnana), Rignana a Pianezzole, Bastia nell'omonimo popolo. A nord dell'Arno, nell'attuale comune di Vinci, troviamo i due poderi di Spicchio (uno dei quali è detto del Rio dal nome del Rio dei Morticini) nel popolo omonimo e i quattro poderi di San Donato, Casino dell'Esca, Morlatico e Campocollese, tutti nel popolo di San Donato in Greti; e, nell'attuale Comune di Cerreto Guidi, proprio di fronte a Marcignana, il podere di Bassa nell'omonimo popolo, con i suoi appezzamenti lungo l'Arno (in uno dei quali compare la «Nave di Bocca d'Elsa») anche sulla sponda sinistra del fiume e quindi in territorio empolese. Anche le 'terre spezzate' sono comprese generalmente negli stessi popoli di Empoli, quasi esclusivamente nei settori della pianura: alcuni appezzamenti appartengono ai popoli (Santa Maria a Pretoio e San Donato in Greti) di Vinci e di Cerreto Guidi.

Come è facile comprendere da questa elencazione, l'accompagnamento dei campi intorno alla casa colonica (che risalta per esempio al Cuculio, al Casino dell'Esca e a Campocollese) è un processo che non sempre è stato possibile attuare mediante la strategia degli acquisti fondiari. Anzi, di regola, i poderi (come dimostrano i casi di Ponzano, Colombaie, Poggio, eccetera) appaiono molto frazionati, con i vari appezzamenti ubicati anche a notevole distanza l'uno dall'altro e dal corpo principale comprensivo dell'abitazione.

In ogni caso, le piante del 1794-1795 e del 1823 dimostrano che, rispetto ai secoli XVI-XVII⁹, il territorio empolese aveva allora acquisito un assetto equilibrato e maturo, dato dalla fittezza dei borghi di 'strada', delle sedi coloniche isolate e della viabilità di attraversamento longitudinale e trasversale, dalla presenza di una idrovia di formidabile valenza come l'Arno, con i suoi scali e i suoi traghetti, che, insieme alle strade, promuoveva attività commerciali e artigianali. L'avvenuto completamento delle opere di sistemazione fluviale e di bonifica delle bassure 'umide', la crescita

delle forze produttive locali per la polarizzazione di un territorio che sempre più accentuava le funzioni di 'corridoio' di transito per le comunicazioni fra Firenze e il mare, la Val d'Elsa e la Val di Nievole, le stesse alluvellazioni o alienazioni di beni già appartenuti agli enti di manomorta avevano attivato e continuavano ad attivare evidenti miglioramenti agrari; e tutto questo nel contesto di un'organizzazione mezzadile che rifuggiva dalla grande concentrazione nelle mani della borghesia e dell'aristocrazia fiorentina, tipica di vasti settori del contado, per lasciare margini non trascurabili alla piccola borghesia empolese.

3. Il cabreo del Capitolo del 1641

Il volume intitolato *Beni Immobili del M.to R.o Capitolo d'Empoli An: MDCXLI*, non firmato, è un registro cartaceo rilegato delle dimensioni di cm 34 × 24. È composto di 472 pagine, molte delle quali sono lasciate in bianco fra la presentazione di un podere e l'altro oltre che per i poderi di Pretoio San Giusto e podere secondo di Ponzano, per i quali compare solo la titolazione.

Il registro è stato compilato da due autori come dimostrano le pagine 341-346 relative ai Beni di Bassa dalle quali risultano raffigurazioni meno accurate e diversi criteri di descrizione dei beni immobili: di quest'ultimi, infatti, non si danno le consuete misure di superficie in stiora, bensì le stava di grano seminate nei vari appezzamenti. Per risalire alla loro estensione abbiamo fatto ricorso ad un calcolo empirico che tiene conto di un rapporto comunemente usato da parte degli storici dell'agricoltura toscana dell'età moderna, corrispondente a 1750 metri quadri per ogni stava di seme. Tutti gli altri beni sono misurati in stiora geometriche.

L'opera evidenzia le dimensioni già ragguardevoli assunte dal patrimonio dell'ente, fatto di 20 unità immobiliari (pagine 437-455), tutte ubicate in Empoli, di cui 7 concesse a livello¹⁰, 8 appigionate¹¹ e 5 con destinazione d'uso non precisata¹²; degli edifici manca il disegno e qualsiasi altra descrizione formale o di valore patrimoniale.

Ben più significativi appaiono i beni agricoli (pagine 1-368) consistenti in 8 aziende poderali con relative case coloniche. La loro raffigurazione in alzato e le brevi descrizioni che le corredano consentono di valutare i caratteri architettonici e di articolazione volumetrica dei fabbricati con il numero dei locali, la loro disposizione e la relativa utilizzazione.

Così, la casa del Poggio, nel popolo di Santa Maria a Ripa, è «posta verso Settentrione in un poggetto di salita braccia 6¹³ in circa, circondata con tre buche da grano sul pratello, con cantina sotto, a terreno stanze n. 8, cioè terreno,

cella, strettoio, telaio, tinaia con n. 6 tina di tenuta a barili n. 270 in tutto, e tre stalle. Sopra, stanze n. 6, cioè camere 4, sala e cucina, granaio e colombaia; forno, portico allato, pozzo e trogolo avanti casa; aia e capanna».

La casa di Bastia, nell'omonimo popolo di Santo Stefano, risulta costituita da «stanze tre a basso, cioè terreno, cella e stalla, e sopra la sala con tre camere, portico, forno, pozzo, trogolo, due tini di rendita in tutto barili 100, strettoio, orto, aia».

La casa del Casone, nel popolo di Santa Maria a Corte-nuova, presenta «stanze 6 a terreno a uso di cella, tinaia e stalle, con uno stanzino sotto la scala con il pozzo a pié della porta attaccato alla casa con orlo di pietra tondo e trogolo di pietra: e sopra dette stanze, stanze 5, cioè due camere, sala e cucina, e uno scrittoio, un terrazzino, forno attaccato alla



1 - Dal cabreo del Capitolo del 1641, c. 1:
podere del Poggio.

casa verso Levante. Nel terreno c'è lo strettoio, nella tinaia ci sono tre tina di rendita in tutto barili 18.

La casa di Vitiana, nell'omonimo popolo di San Martino, ha «4 stanze a basso, cioè tinaia con quattro tina di rendita in tutto barili 140, terreno, cella e stalla, forno, pozzo, capanna con più pezzi di legnami sopra, sala, colombaia e camere n. ..., aia e orto».

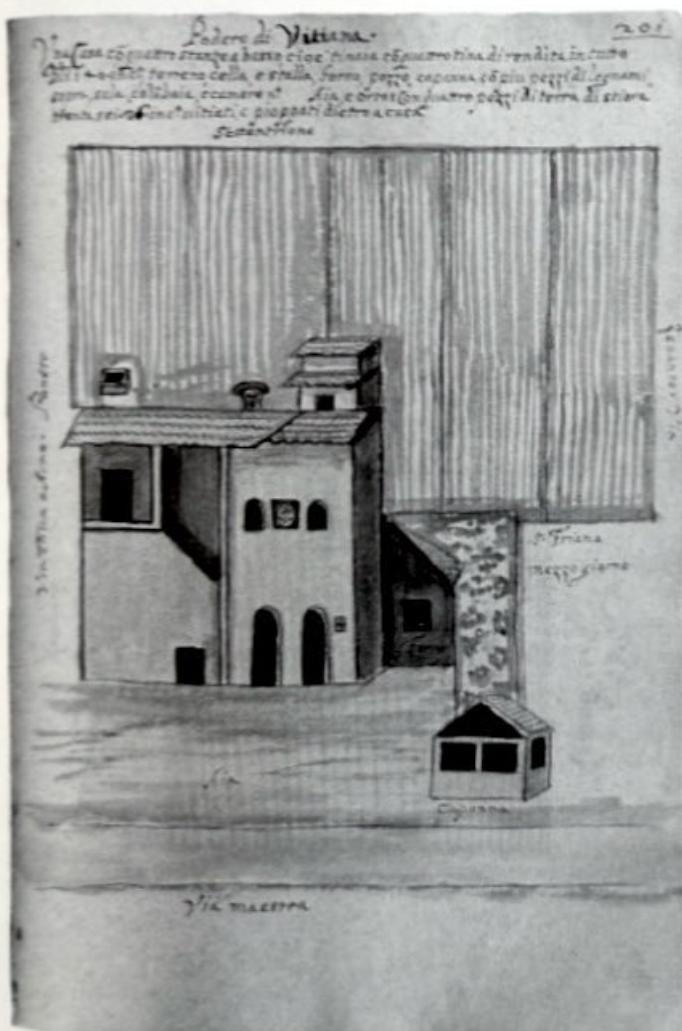
La casa di Pietrafitta, nel popolo di Pontorme, dispone di «un granaio e 5 stanze a basso, cioè tinaia con due tina di rendita in tutto barili 54, due stalle, un terreno e la cella, e 5 di sopra e la colombaia e 2 sportici».

La casa di Ponzano, nel popolo di Sant'Andrea a Ponzano, è descritta come «una casa nuova, con granaio, 3 stanze da basso cioè tinaia con due tina di rendita barili 75, terreno e stalla, sopra sala, due camere, granaio e sportico».

La casa di Spicchio sul Rio, nel popolo di Santa Maria a Spicchio, è «posta verso Ponente sul Rio detto de Morticini, con stanze a terreno 5, cioè terreno, tinaia con due tina di rendita in tutto barili 62, due stalle e una cella; sopra stanze quattro, sala e tre camere, colombaia».

La casa del podere Nuovo di Spicchio, nello stesso popolo, è descritta come «una casaccia parte di terra con palchi rovinati, con cattiva tettoia, con tre stanzette piccole da basso cattive, cioè stalla, stanzino per i polli e terreno dove sono due tina di rendita in tutto barili 64, e sopra stanze due».

Al di là delle varianti di forme e dimensioni, gli edifici e gli spazi adiacenti contengono tutte le strutture funzionali agli ordinamenti produttivi (coltivazioni miste e allevamento del bestiame), con l'unica eccezione dei frantoi e delle orciaie la cui assenza si giustifica con la mancanza totale



2 - Dal cabreo del Capitolo del 1641, c. 201:
podere di Vitiana.



3 - Dal cabreo del Capitolo del 1641, c. 243:
podere di Pietrafitta.

dell'olivo. Intorno all'aia, si dispongono l'orto, il pozzo con truogolo e la capanna o almeno il portico per il deposito degli strami e dei fieni, oltre al forno che in genere è addossato all'abitazione o compreso entro il portico. Al pianterreno sono ubicati i locali del rustico con le stalle, la cella o cantina e la tinaia con strettoio che sta a dimostrare l'autonomia produttiva del podere e, di conseguenza, l'assenza di una vera e propria 'casa di fattoria' del Capitolo. Alla cucina e alle camere, situate sempre al primo piano, talora con il granaio (come al Poggio e a Ponzano), si accede generalmente mediante scale esterne coperte da loggiato o da sporgenze del tetto: le eccezioni sono costituite dalle case aventi portici al terreno, e quindi scale interne o seminterne, come il Poggio e Ponzano. La torre colombaria compare al Poggio, a Vitiana, a Pietrafitta e a Spicchio sul Rio.

Su quasi tutti gli edifici si nota lo stemma (in alto croce bianca in campo rosso e in basso un colombo) del Capitolo. Derivati, per declassamento, da originarie 'case da signore', risultano il Poggio che dispone pure di un *pratello* contenente «tre buche da grano», e probabilmente il Casone che dispone di *scrittoio e terrazzino*, oltre alla tipica apertura a T di una bottega, peraltro tamponata, propria delle case urbane, e ad una corte interna cui si accede per un cancello ubicato sulla via Maestra.

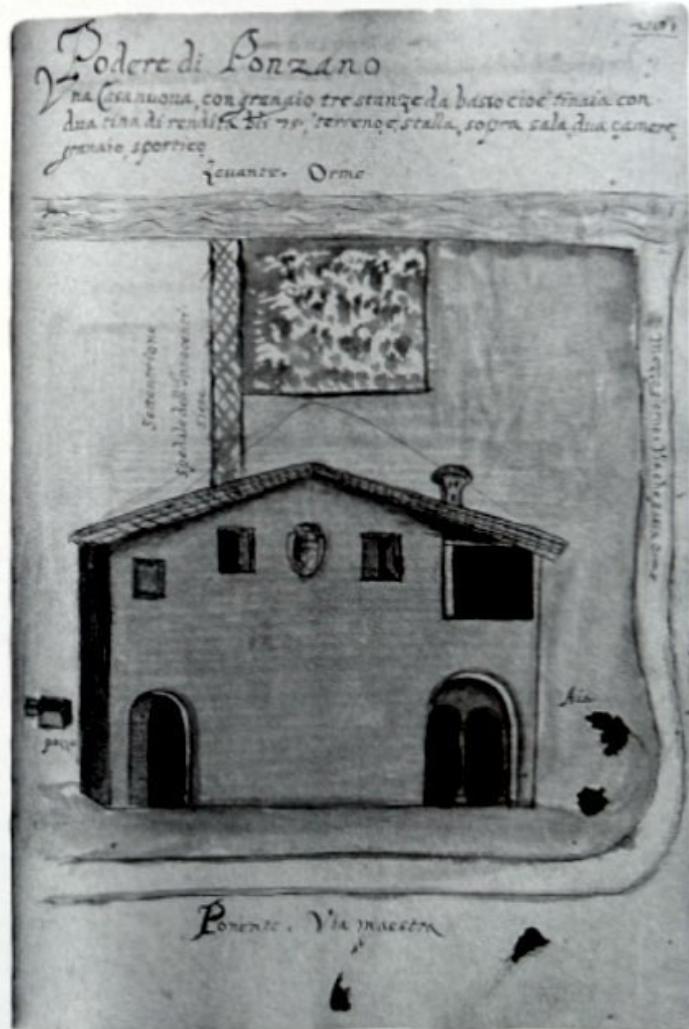
Mentre Ponzano è descritto come «casa nuova», il podere Nuovo di Spicchio dispone di una «casaccia parte di terra con palchi rovinati, con cattiva tettoia, con tre stanzette piccole da basso cattive»; nei «beni di Bassa», una «casa rovinata» (di cui non si dà né raffigurazione né descrizione a parte) è segnalata in uno degli appezzamenti sulla «strada Maestra che va a Arno».

Complessivamente, gli 8 poderi allora esistenti e i «beni di Bassa» (già unità poderale) si estendevano per 110,65 ettari per quanto concerne i terreni coltivati. La segnalazione di una pioppeta (detta 'albereta') nel podere di Pietrafitta lungo il torrente Orme e di 3 «piagge sode» per 1,08 ettari solo in ambiente collinare del podere di Ponzano, pur nell'assenza di riferimenti a pasture e boschi nelle altre unità aziendali, fanno però supporre che terreni inculti potessero essere compresi anche altrove.

Le dimensioni dei poderi oscillano fra gli 8 ettari di Ponzano e di Bassa e i 17,6 ettari del Poggio; la superficie media risulta pari a 12,3 ettari. L'uso del suolo vede prevalere, con il 63,45 per cento, il seminativo arborato con viti alteggiate agli aceri (detti 'pioppi' all'uso toscano) sul seminativo nudo, pari al 36,55 per cento. Va detto, però, che le coltivazioni arboree - che talora si arricchiscono di alberi da frutta e di gelsi¹⁴ - dovevano essere ancora ben lontane dall'intensità che avrebbero raggiunto alla fine del Settecento e soprattutto nel secolo successivo: che il processo

di formazione del classico paesaggio dell'alberata, rappresentato da filari di viti ed aceri disposti alle prode, e non di rado al centro del campo, all'epoca fosse in corso è infatti dimostrato dalla presenza di 'pioppi' senza la vite al Poggio, al Casone, a Ponzano, a Spicchio sul Rio e al podere Nuovo di Spicchio. D'altro canto, la segnalazione di un 'quercone' e di 3 'alberi' in una piaggia coltivata di Spicchio sul Rio, intersecata da alcuni fossi, pare documentare la non compiuta opera di colonizzazione e sistemazione idraulico-agricola del territorio.

È interessante sottolineare il fatto che i poderi si articolavano in numerosi 'appezzamenti' (ben 187 e mezzo, con media di quasi 21), spesso isolati, che finivano per costituire le vere unità di coltivazione, dall'accorpamento delle quali erano evidentemente nate le singole aziende. Queste, col-



4 - Dal cabreo del Capitolo del 1641, c. 281:
podere di Ponzano.

tempo, erano state create in base ad acquisti o lasciti di singoli appezzamenti: ad esempio, per il podere del Casone abbiamo vari pezzi di terra che nel passato erano già appartenuti a Michele Serafini, agli eredi di Antonio Cavalli e di Marco Bollini da Strada; per il Poggio, si ricordano gli eredi di Alessandro Zuccherini; per Vitiana l'arciprete Ippolito Zotti; per Bastia Niccolò di Maso detto Pezzuolo. Sicuramente, per il Casone, 2 pezzi di terra furono barattati con Baldo Mainardi.

La stessa microtoponomastica sta a dimostrare il processo formativo dell'unità poderale per accorpamento di 'terre spezzate' che, nel passato, avevano una loro autonomia, oltre che, più in generale, l'avanzata della colonizzazione agricola in seguito alle operazioni della bonifica e dei dissodamenti. Al primo fattore appaiono riferibili «luoghi

detti» quali da Gianeria, in Campolungo e Capolungo, Resolo, Prato Vecchio, Le Paggiole, ne' Bassi, Campo da San Donnino, Campo della Casa Nuova, Campo di San Giovanni (podere del Poggio), Campo Rio, alla Corte, la Capanna di Calone (podere di Bastia), la Piaggiola, il Monello, il Battino, la Pergolina, il Campo e il Campino all'Opera (podere di Vitiana), alla Ceppaia (podere di Pietrafitta); al secondo fattore sono riconducibili toponimi come l'Acquisto in su la Ripa d'Arno dirimpetto a Bocca d'Elsa (Beni di Bassa), lo Scasso di là d'Orme (podere di Ponzano), l'Acquisto d'Arno e Padule (podere di Vitiana), oltre a Bisarnella (podere di Pietrafitta) e Arno Vecchio (podere del Casone).

Dal cabreo non risulta la forma di conduzione dei poteri, ma che questi fossero amministrati direttamente dal Capitolo si desume dai prospetti delle rendite aziendali sempre riportati alla fine delle descrizioni.

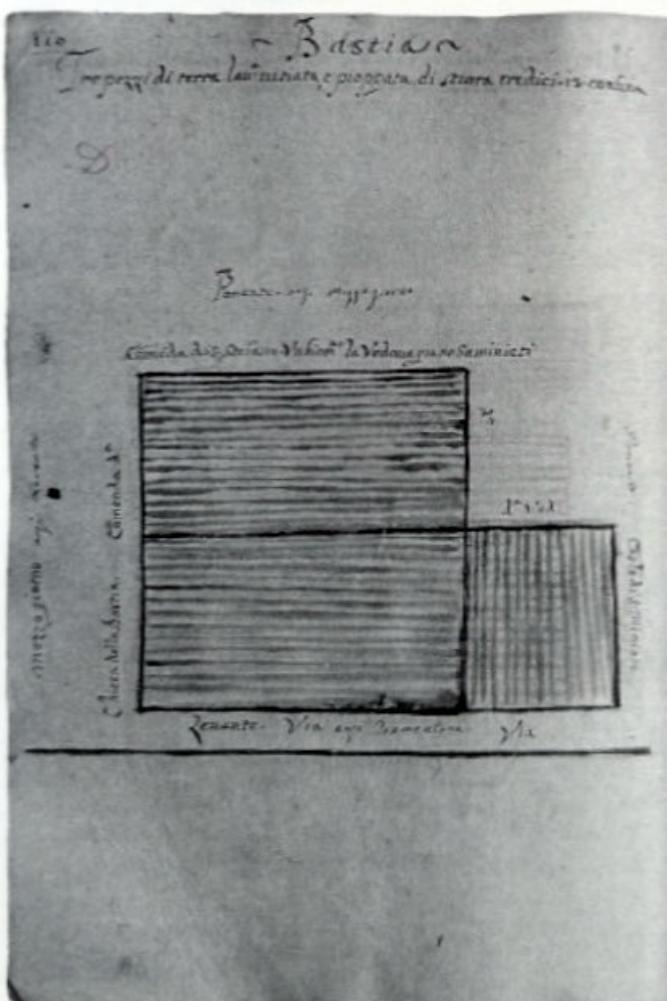
La proprietà ricavava annualmente, di sua parte: stava 930 di grano e 680 di «mescoli» (legumi e cereali minori), libbre 470 di lino e barili¹⁵ 508 di vino, oltre ai consueti «vantaggi» o «regalie» consistenti in 89 colombi, 35 capponi e 1880 uova.

Ogni figura riporta con grande accuratezza, per le evidenti implicazioni giuridiche al fine di un'agevole individuazione della proprietà, sia i confini fisici di ogni appezzamento, costituiti da strade, corsi d'acqua e edifici, sia i proprietari contermini. Tra quest'ultimi, spicca il ruolo degli enti ecclesiastici locali e cittadini¹⁶ e di quelli più laicali e cavallereschi¹⁷, oltre ai beni granducali della Tinaia. Non mancavano neppure i livellari di beni di proprietà del Capitolo (Alessandro Scalandoni, eredi di Gianeria, Del Seta e Sandonnini) e della prepositura (Ippolito Zotti).

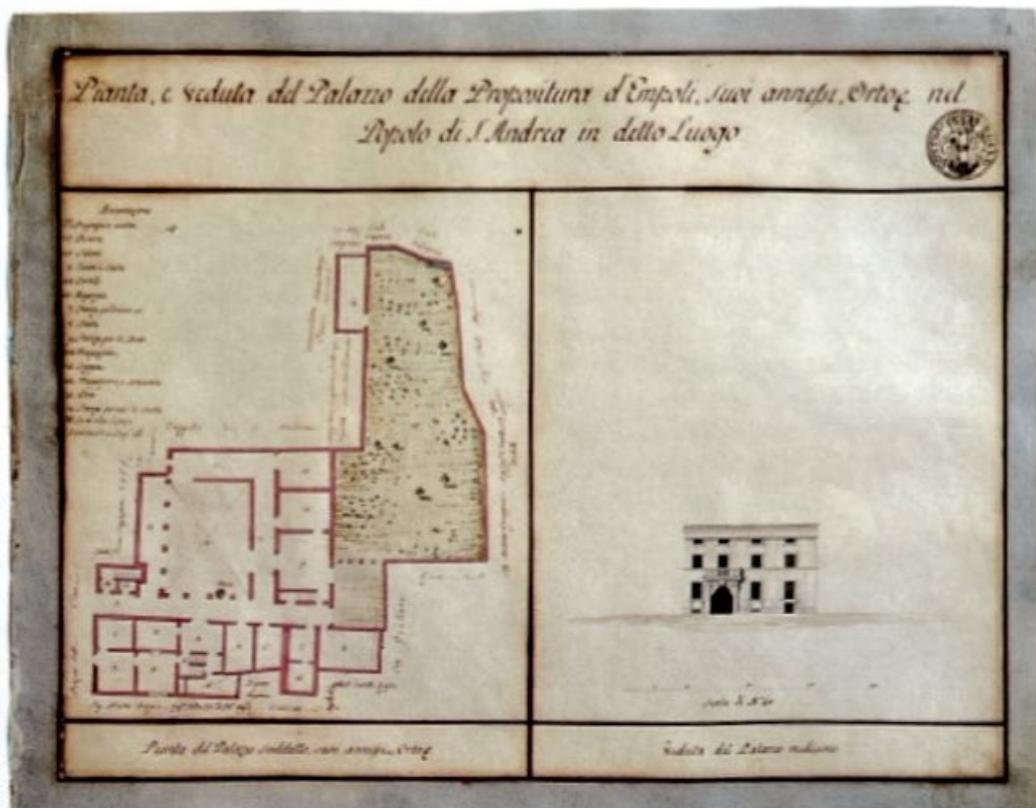
Fra gli oggetti geografici emergono l'Arno e i suoi tributari (Orme e Rio dei Morticini) e la via Pisana, che rappresenta la principale innervatura del territorio, a cui fanno riferimento molti diventicolari che la collegano con i centri minori: è il caso, oltre che delle vie per l'Arno e l'Orme, delle strade per Sammontana, Ponzano, Sovigliana, Montrappoli e i Cappuccini, delle vie del Piano, del Padule e di Zucca.

4. Il cabreo della prepositura del 1794

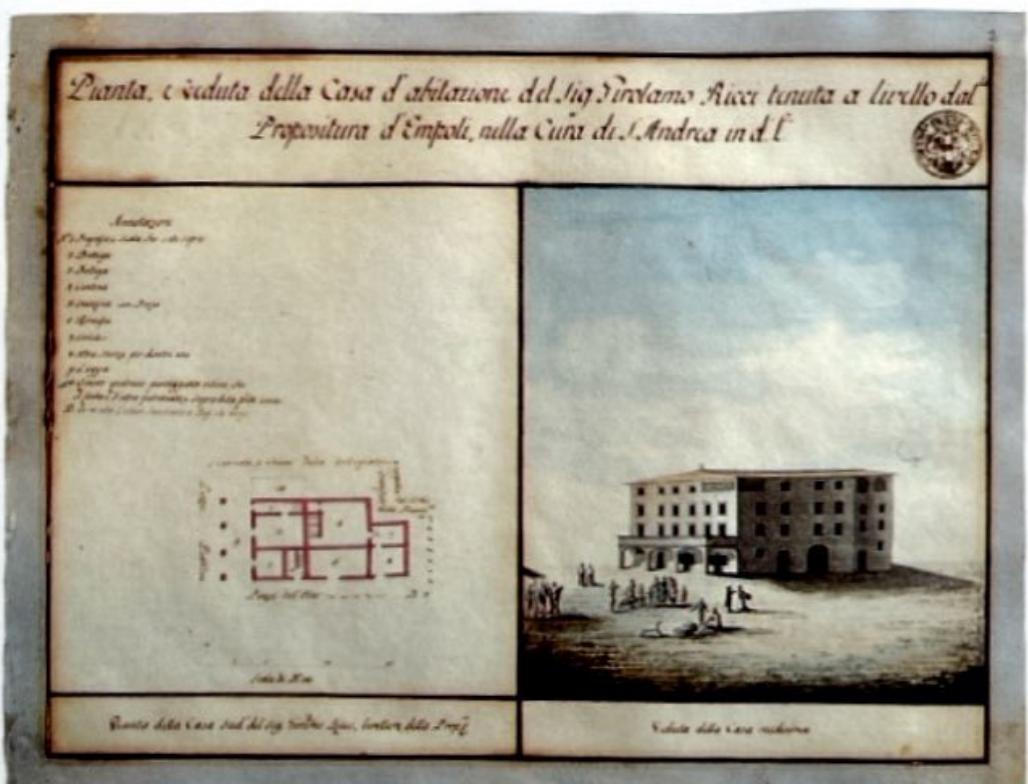
Il volume intitolato *Cabreo di tutte le Possidenze della Propositura dell'Insigne Collegiata di S. Andrea d'Empoli*, ordinato dall'Ill.mo e Rev.mo Sig. Michele del Bianco, Proposto, rilevato nel 1794 dal pubblico agrimensore Vincenzo Campani e disegnato dall'architetto dello Scrittoio delle Regie Fabbriche Gaetano Magrini, entrambi di Prato, è un registro



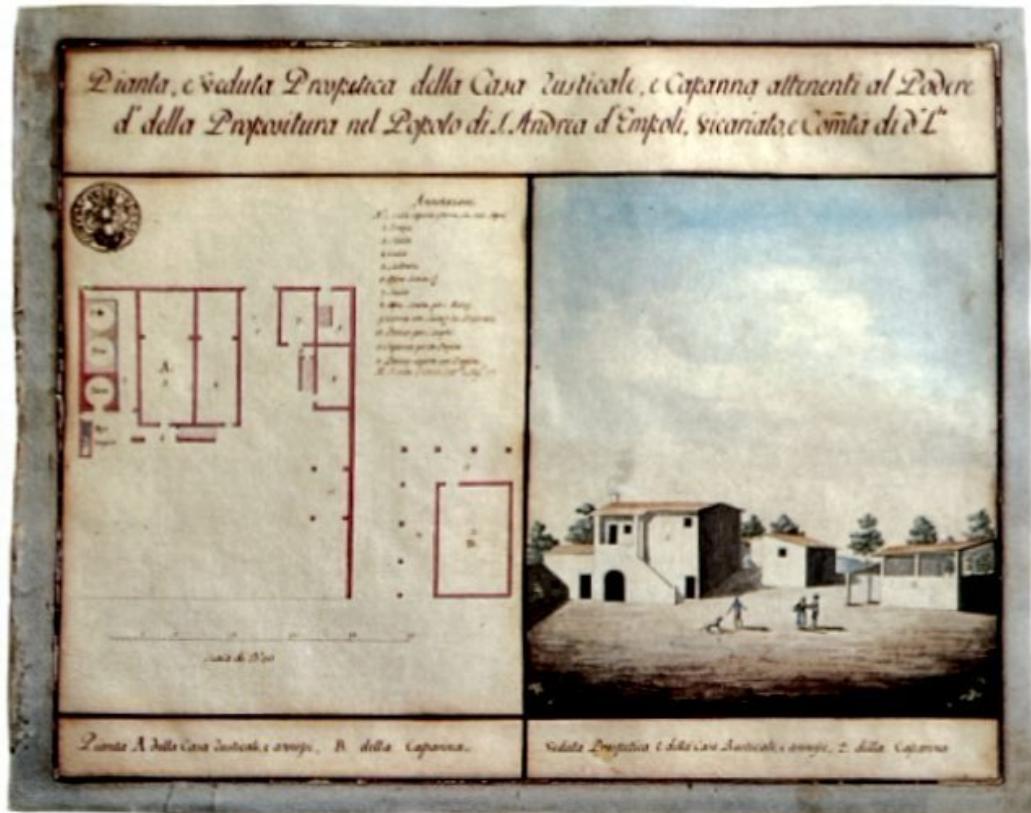
5 - Dal cabreo del Capitolo del 1641, c. 110: terre del podere di Bastia.



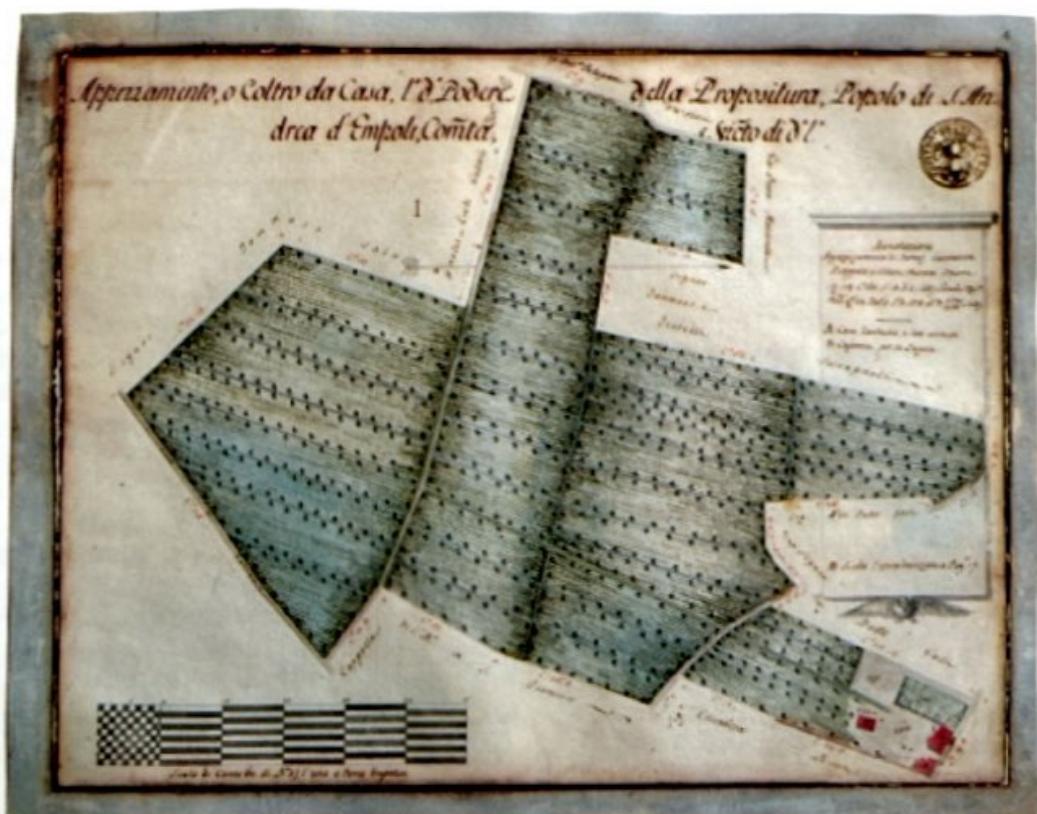
6 - *Dal cabreo della
prepositura del 1794, tav. 1:
Palazzo della Prepositura.*



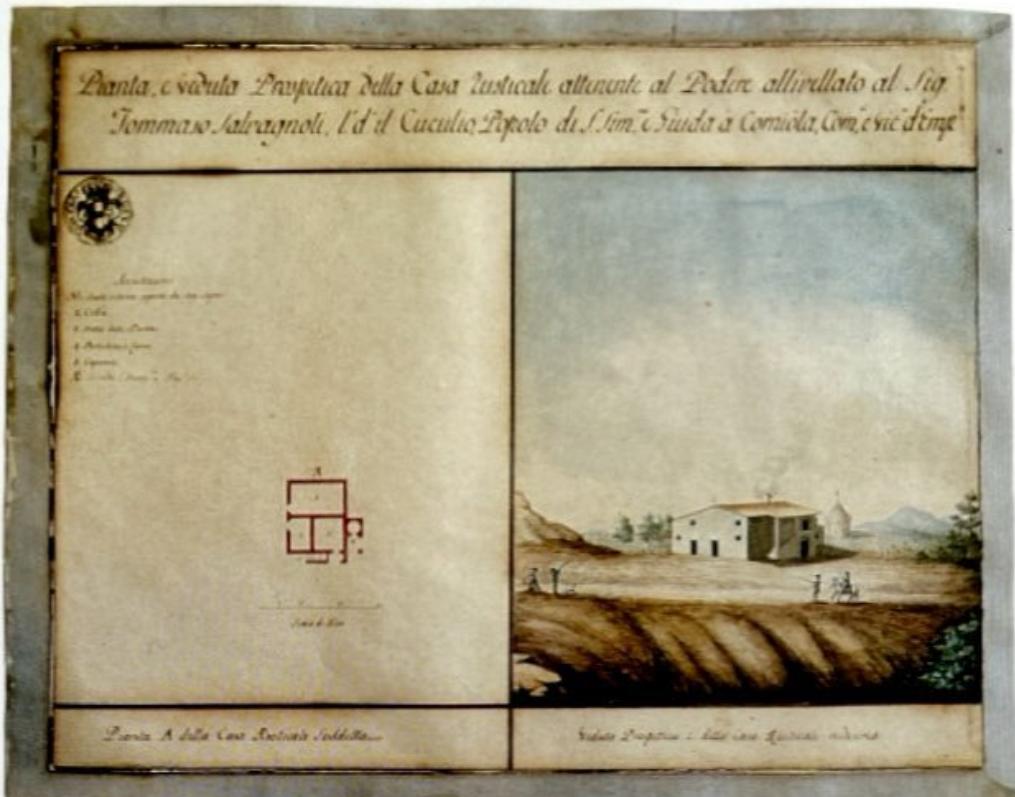
7 - *Dal cabreo della
prepositura del 1794, tav. 2:
casa abitata a Empoli da
Girolamo Ricci.*



8 - *Dal cabreo della prepositura del 1794, tav. 3: podere della prepositura.*



9 - *Dal cabreo della prepositura del 1794, tav. 4: terre del podere della prepositura.*



10 – Dal cabreo della prepositura del 1794, tav. 9: podere di Cuculio allivellato a Tommaso Salvagnoli.

cartaceo comprendente il frontespizio con motivi ornamentali, l'*Inventario* con la descrizione in quattro carte dei beni e quindici figure di cm 46 × 56,5 (il campo disegnato entro cornici misura solo cm 41 × 53) relative al patrimonio fondiario.

Questo è costituito da 2 complessi edilizi raffigurati in alzato e in pianta alla scala di 1:170: trattasi del palazzo empolese della prepositura, contiguo alla collegiata, con i suoi numerosi ambienti adibiti anche a fini rustici (l'ala destra del piano a terreno contiene stalla, cantina con botti e vari magazzini, confinanti col grande orto murato) e con il pozzo nella corte centrale, e di un altro edificio urbano con loggia in Piazza dell'Olio, confinante con la collegiata e con la Piazza Pubblica. Questo fabbricato – adibito ad «abitazione del Sig. Girolamo Ricci» con al terreno 2 botteghe, una cantina ed altri vani – era stato allivellato in 2 parti separate il 23 settembre 1564 e il 19 ottobre 1780.

Seguono i beni di campagna, dati da due poderi (della prepositura con 5 appezzamenti per complessivi 17,38 ettari e del Cuculio con 2 appezzamenti per 15,85 ettari)¹⁸, di un ex poderetto, in luogo Aiana, detto Coltro del Campaccio, di un solo appezzamento per 2,20 ettari, con l'antica abitazione (e con i prossimi «fornace con portico, pozzo e un

oratorio») di «cui non si conserva cosa alcuna nel primerio stato per essere stata ridotta dal livellare», e finalmente di 4 appezzamenti autonomi, rispettivamente di 2,19 ettari, di 7558 metri quadri, di 853 metri quadri, di 2012 metri quadri.

Le figure rappresentano in scala 1:1250 i terreni e in scala 1:170 gli edifici rurali, circondati da aia e orto. Il complesso del podere della prepositura appare molto articolato: esso si qualifica per la presenza della scala esterna che, per mezzo di una loggetta coperta, conduce al piano superiore dove sono situati gli ambienti abitativi. I vani del terreno (con il pozzo con trogolo, il forno e la tinaia con 2 tini murati che si trovano in un piccolo fabbricato addossato al corpo principale) contengono la stalla e la cella o cantina; in un altro corpo di fabbrica più basso, unito al precedente da un muro con arco, trovano posto altre 2 stalle, di cui una per i manzi, e la «casina con scala da pigionali»; finalmente, dal muro esterno di quest'ultima, si diparte un prolungamento con al centro un portico «per i sughi» e, a breve distanza, sorge la capanna per la paglia, contornata su due lati da un portico coperto con paglia.

Il complesso del podere Cuculio appare di forme e dimensioni assai più ordinarie, con al terreno la stalla delle pecore, la cantina, un portichino laterale con forno; me-

diante la scala esterna scoperta si sale al piano superiore costituito dalla cucina e da due camere. Addossata al corpo principale è la capanna, con vicino un pagliaio.

Complessivamente, i terreni misurano 38,65 ettari. L'uso del suolo vede prevalere nettamente i coltivi sulle aree a bosco e a pastura, presenti solo nel podere del Cuculio con 11,08 ettari (pari al 69,91 per cento dell'intera superficie aziendale).

Per il resto, i campi appaiono coltivati prevalentemente a seminativo arborato, nelle regolari (per disposizione geometrica di scoli e viottoli campestri) combinazioni del lavorativo vitato e pioppato (complessivamente 17,98 ettari, e del lavorativo olivato (4,77 ettari); il seminativo nudo occupa, infatti, appena 4,83 ettari ed interessa esclusivamente il podere della prepositura.

Nulla è dato sapere circa la conduzione (che pare quindi diretta da parte della prepositura) del podere omonimo. Tutti gli altri beni risultano invece concessi a livello: il podere Cuculio al signor Tommaso Salvagnoli e fratelli, gli altri appezzamenti rispettivamente a Giuseppe Pini e fratelli, a Lorenzo Antonini, al marchese fiorentino Rinuccini, ad Antonio Lippi.

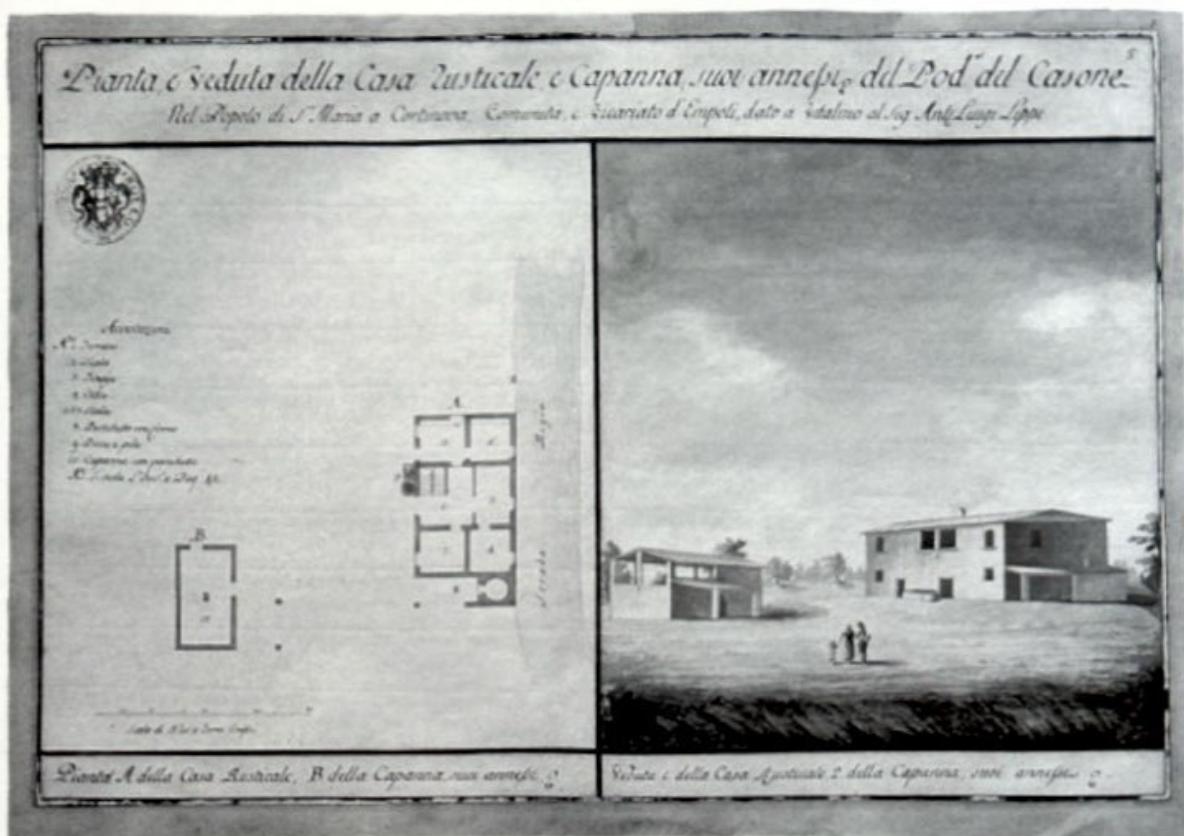
Le piante contengono informazioni preziose circa il patrimonio toponomastico minore riguardante i singoli appezzamenti costituenti i poderi (alla prepositura troviamo Coltro e Pezzo da Casa, Carraia, Padule, Campi delle Quattro Vie, Campino da Santa Maria, Campi dietro le Mura d'Empoli, Giardino, Campi da San Rocco, Campino dal Padule, Campino da' Cappuccini, Campo dal Pontone) o le unità di coltivazione minori, come il Coltro del Campaccio in Aiana allivellato ai Pini; i Campi da' Cappuccini, da Casa, del Ponte degli Asini costituenti il corpo allivellato al Ricci; il Campo del Santuccio e il Santuccio allivellati all'Antonini; il Campo da San Rocco, contiguo all'omonimo chiesino fra la Pisana e la via per Lucca, allivellato al Rinuccini; il Campo in Aiana allivellato al Lippi.

Riferimenti analoghi compaiono pure per le reti idrografica (Rio che viene da' Cappuccini) e soprattutto stradale (Pisana o Fiorentina, Romana, che va a Lucca, che va a' Cappuccini, Carraia, delle Quattro Vie, della Casa Nuova, dietro le Mura d'Empoli) che contornano i beni, nonché per i proprietari confinanti. Tra questi, oltre a vari livellari (Francesco Carmignani delle Monache della Nunziata e Pietro Dazi delle Monache d'Annalena e della Mensa di San Miniato), spiccano gli enti ecclesiastici locali (Cappelle di San Giovanni Battista e di Santa Maria in San Francesco, Monache di Santa Croce d'Empoli, Capitolo, Chiesa di San Lorenzo a Montrappoli, Padri Agostiniani) e fiorentini (Monache d'Annalena, Commenda di Sant'Iacopo in Campo Corbolini, Commenda di San Sepolcro).

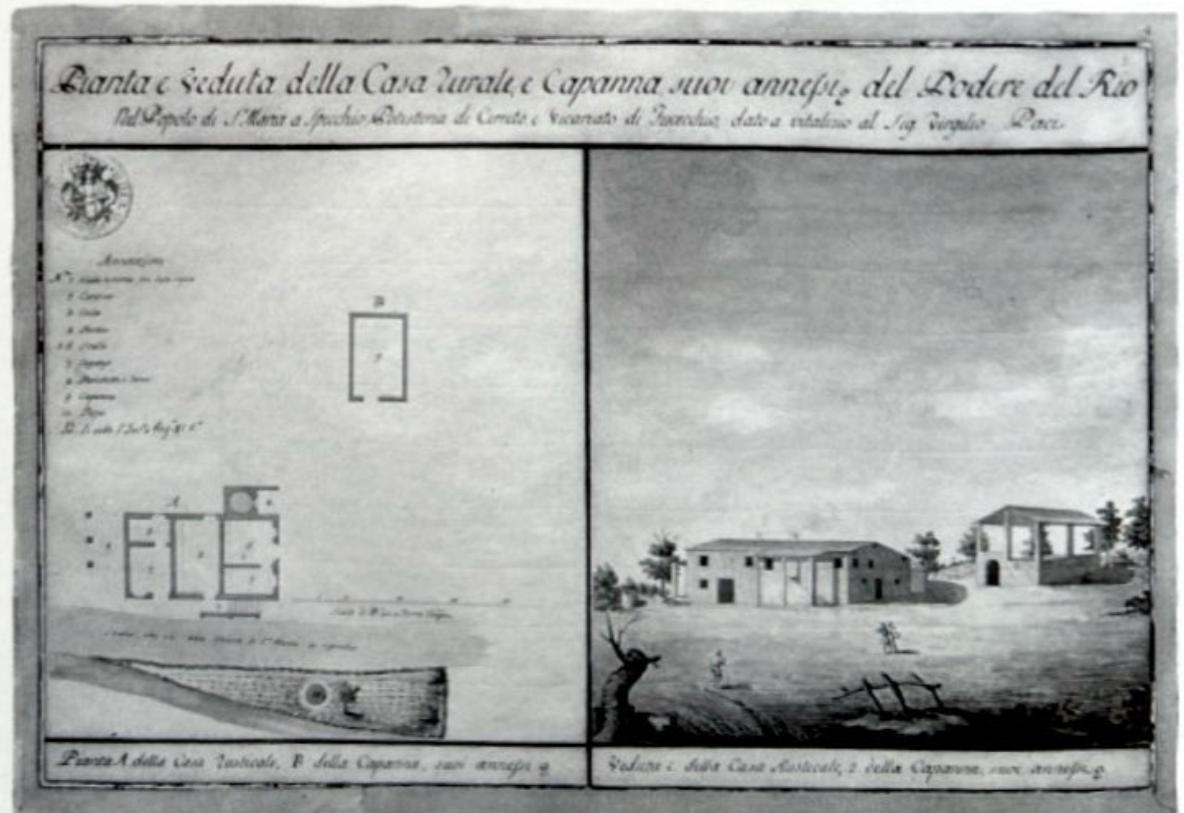
5. Il cabreo del Capitolo del 1795

Il volume intitolato *Cabreo dei beni stabili attenenti per diretto dominio al R.mo Capitolo dell'Insigne Collegiata di Empoli posti in diversi luoghi e allivellati a varie persone*, rilevato e disegnato nel 1795, come il precedente, e sempre per incarico del preposto Michele del Bianco, dai due tecnici pratesi Vincenzo Campani e Gaetano Magrini, è un registro cartaceo comprendente il frontespizio con motivi ornamentali, l'*Inventario* con la descrizione in 8 carte dei beni e 34 figure di cm 36 × 50, 5 (il campo disegnato entro cornici misura solo cm 33 × 49) relative al patrimonio fondiario¹⁹, rappresentato anche in prospettiva per quanto concerne i fabbricati. Questo è rappresentato da 11 case ubicate in Empoli (tavv. 35-39), raffigurate alla scala di 1:250, tutte allivellate, rispettivamente a Niccolò Figlioni e fratelli (con orto alberato, in località «Casa dell'Oratorio di Sant'Antonio» fuori di Porta a Pisa), a Lorenzo Del Vivo e Girolamo Ricci (rispettivamente nella via che va alla Piazzetta e in Piazza del Duomo, la prima a tre piani con al terreno una «stanza in volta per uso di bottega» e la seconda ad un solo piano con magazzino); al dottor Giuseppe Andrea Senesi, a Francesco Poggini, Antonio Mainardi e Antonio Bertoletti che si dividono i 4 quartieri esistenti in 2 casamenti d'aspetto signorile a 2-3 piani di via Ferdinanda, aventi al terreno varie botteghe e corti con pozzi; a Giuseppe Tiribilli e Antonio Ancillotti (rispettivamente una casa a 3 piani con forno al terreno in via del Gelsomino e altra sempre a 3 piani con bottega al terreno in via Ferdinanda); ai fratelli Fillioni e al marchese Rinuccini (rispettivamente una casa a 3 piani con loggia, bottega e altri vani al terreno in piazza del Duomo e altro analogo edificio con bottega, cantina e corte in via Ferdinanda); al marchese Ridolfi e a Luigi Catellacci (rispettivamente una casa a 3 piani con bottega e corte al terreno in via del Giglio e altra analoga con bottega in corso de' Barberi).

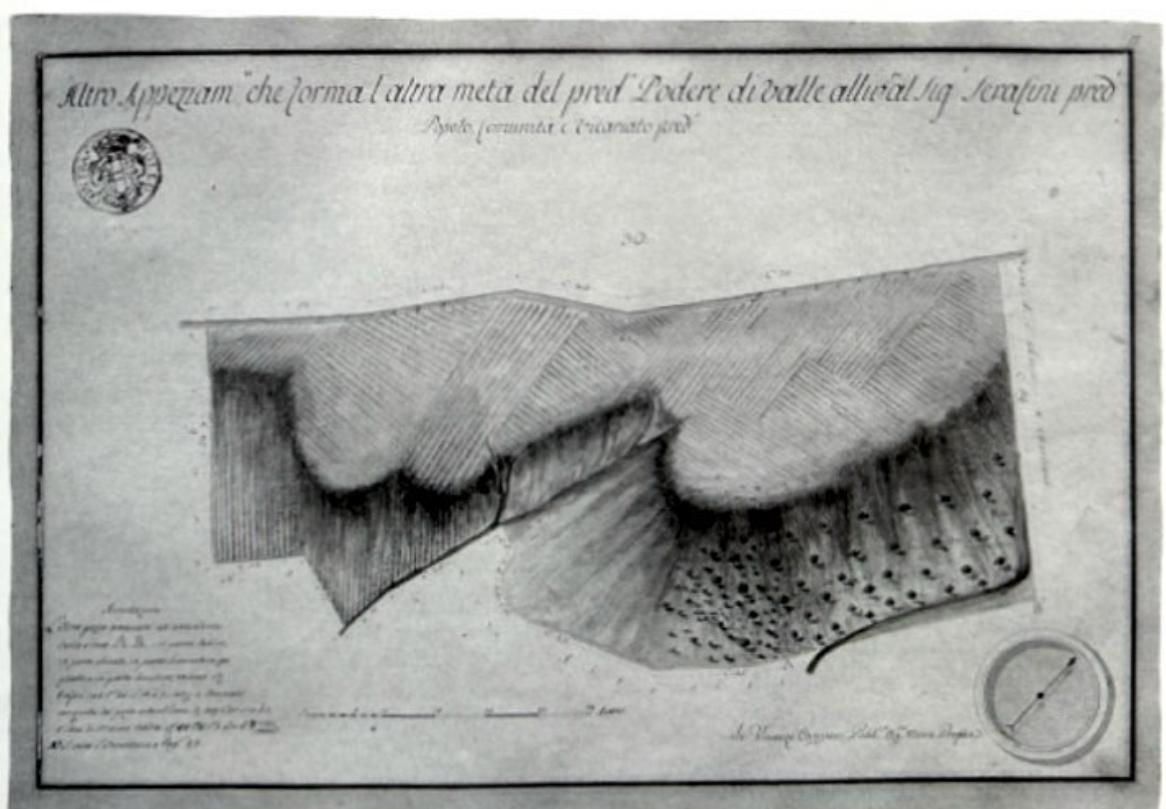
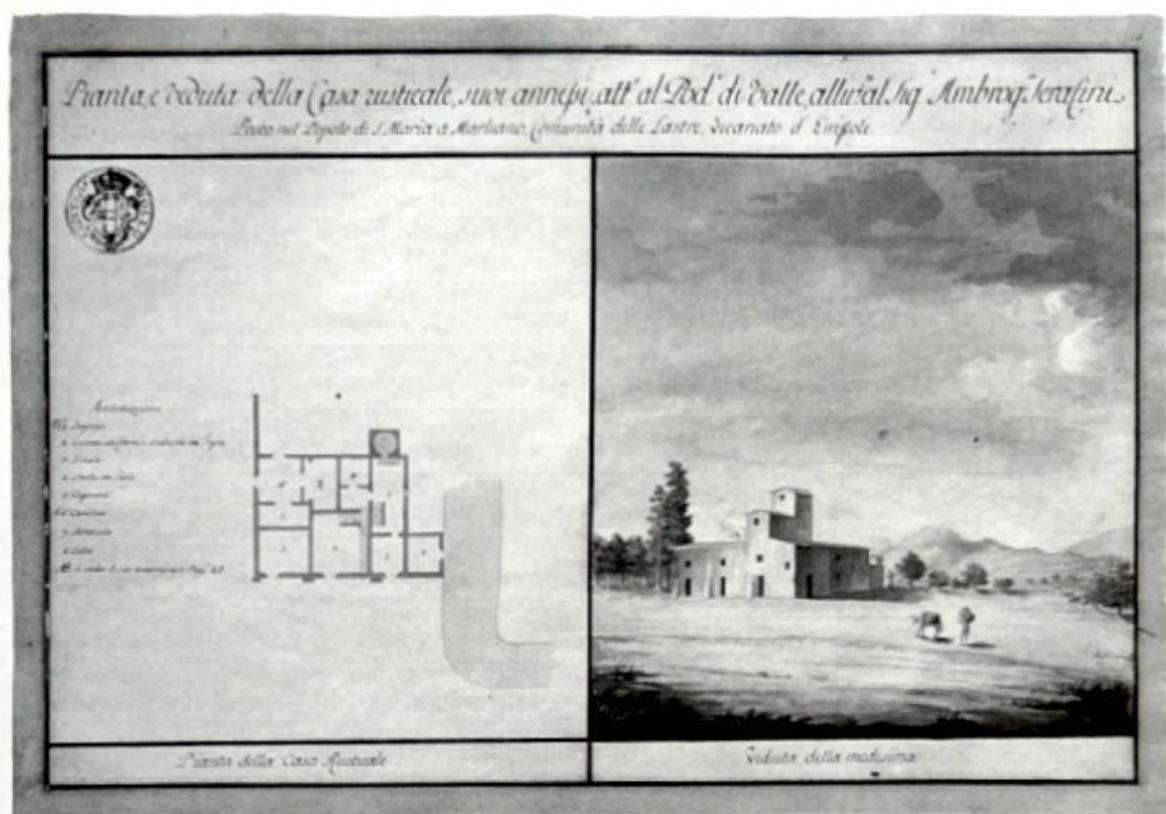
Il patrimonio fondiario, raffigurato nelle piante alle scale di 1:1350 e 2700, assume importanza di gran lunga maggiore, essendo costituito da terreni per circa 108,95 ettari. Prevalgono nettamente quelli organizzati in aziende mezziadri: infatti i 7 poderi (di Pietrafitta con 3 appezzamenti per complessivi 13,37 ettari, del Casone con 3 appezzamenti per 13,87 ettari, del Rio con 5 appezzamenti per 22,97 ettari, di Valle con 3 appezzamenti per 29,24 ettari, del Bussotto con un unico appezzamento per 2,28 ettari, di Corniola con 2 appezzamenti per 7,44 ettari e dell'Oratorio di San Donnino con un solo appezzamento di 5,18 ettari) si estendono complessivamente per 94,35 ettari, con dimensione media pari a 13,48 ettari; abbiamo poi 9 appezzamenti autonomi per complessivi 14,60 ettari e con dimensione media pari a 1,62 ettari.

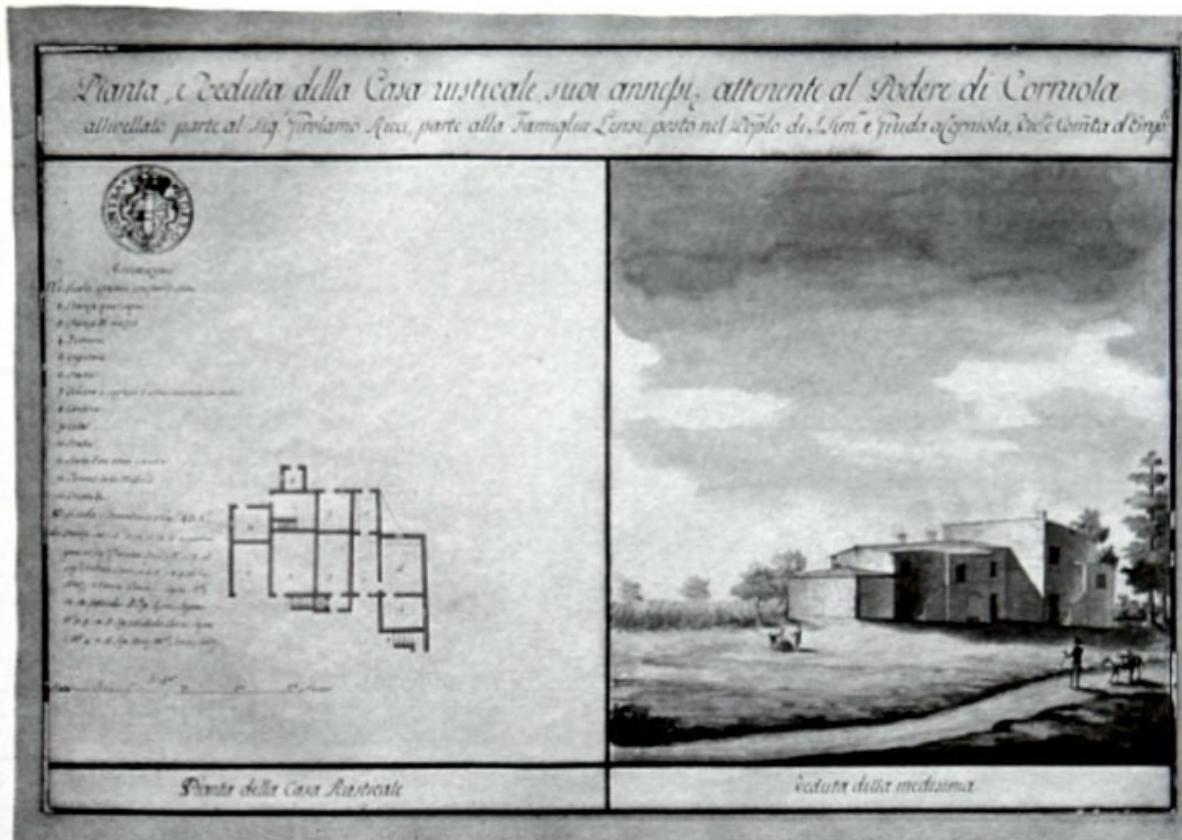


11 - *Dal cabreo della collegiata del 1795, tav. 5: podere del Casone.*

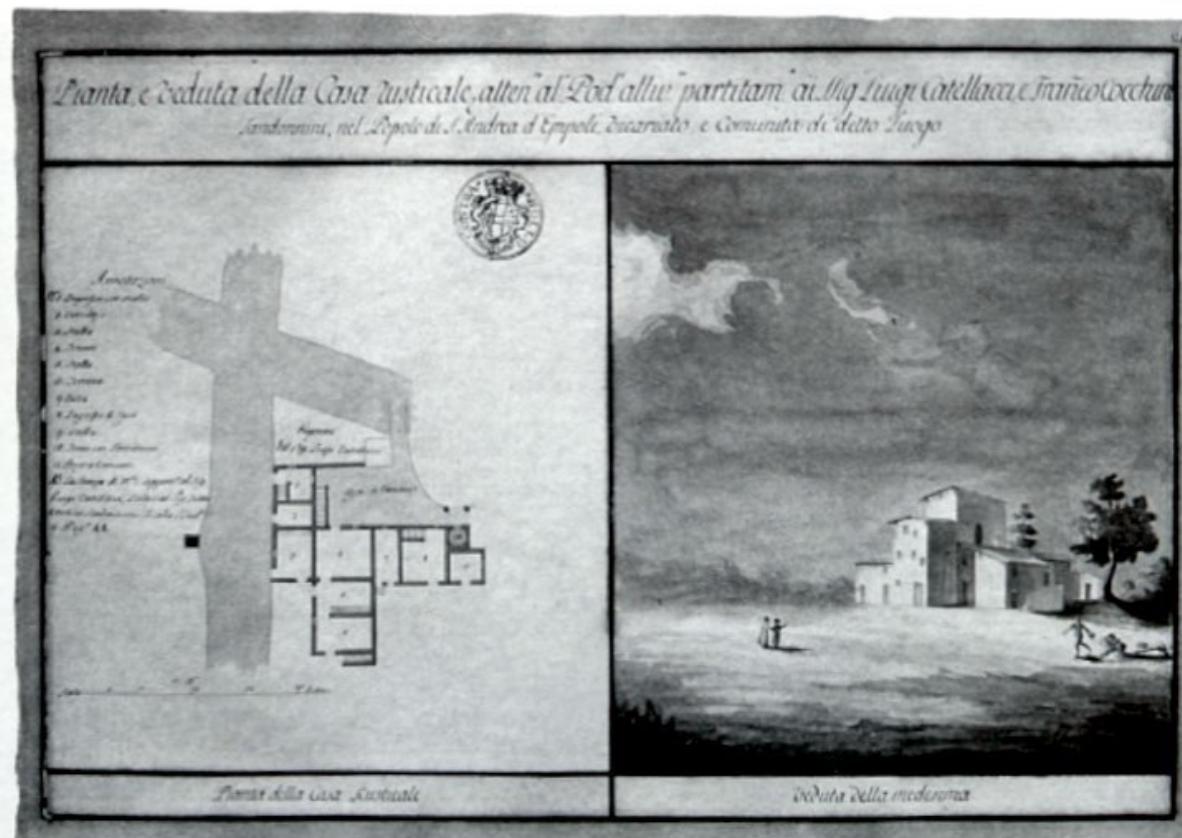


12 - *Dal cabreo
della collegiata
del 1795, tav. 9:
podere del Rio.*



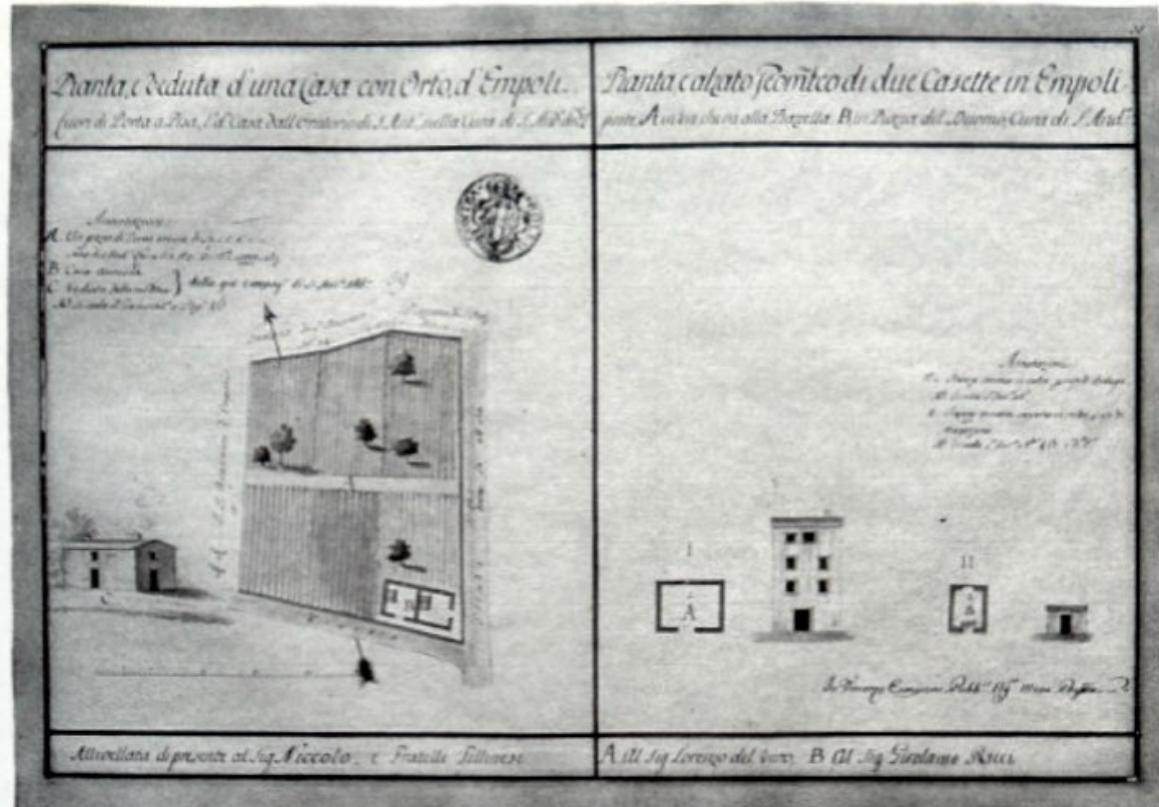


15 – Dal cabreo della collegiata del 1795, tav. 21: podere di Corniola.

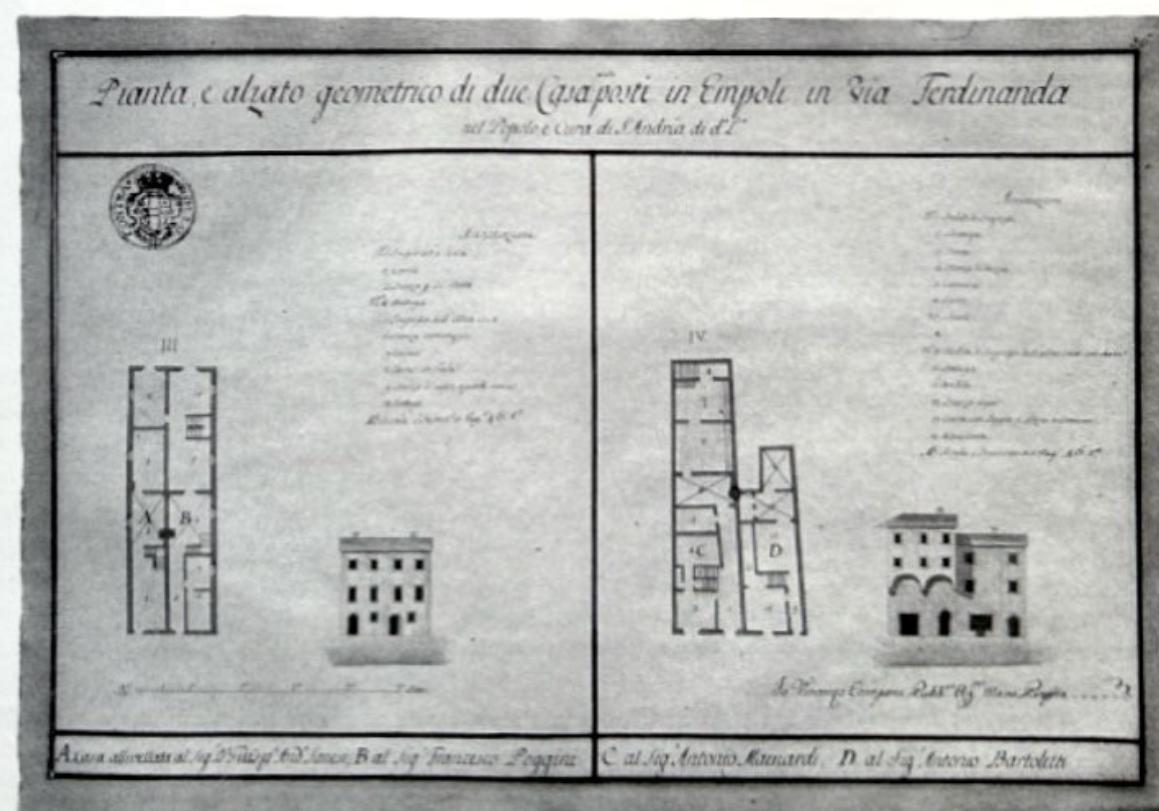


16 – Dal cabreo della collegiata del 1795, tav. 24: podere dell'oratorio di San Donnino.

17 - *Dal cabreo della collegiata del 1795, tav. 35: casa con orto fuori di porta a Pisa a Empoli.*



18 - *Dal cabreo
della collegiata
del 1795, tav. 36:
casamenti in
via Ferdinanda
a Empoli.*



Rispetto al cabreo del 1641, vengono confermati solo i 3 poderi di Casone, Pietrafitta e [Spicchio] del Rio.

Tutti i poderi e le 'terre spezzate' risultano concessi a livello: ad Antonio Luigi Lippi, come semplice vitalizio, i poderi di Pietrafitta e del Casone, sempre come vitalizio a Virgilio Paci il podere del Rio, e come vero livello ad Ambrogio Serafini quello di Valle, ai fratelli Paolo e Ignazio Scarlatti Rondinelli quello del Bussotto, a Girolamo Ricci e ai fratelli Michele e Anton Maria Lensi (in parti separate) quello di Corniola, a Luigi Catellacci e a Francesco Cocchini Sandonnini (sempre in parti separate) quello dell'Oratorio di San Donnino. In quest'ultimi casi, anche le case coloniche appaiono suddivise rispettivamente in 3 e in 2 quartieri. Le 'terre spezzate' sono allineate rispettivamente a Giacinto Capaccioli (tav. 26), Mattias Federighi (tav. 27), Gaspero Gaddi (tav. 28), Lorenzo Del Vivo (tavv. 29 e 35), Del Bianco (tav. 30), Pietro Maestrelli (tav. 31), Giovanni Alessandri (tav. 32), Pietro del Seta e Lorenzo Maestrelli (tav. 33), Giuliano e Giuseppe Ristori (tav. 34), Niccolò e fratelli Figlionesi (tavv. 35 e 38 in parte), dottor Giuseppe Andrea Senesi e Francesco Poggini (tav. 36), Giuseppe Tiribilli e Antonio Ancillotti (tav. 37), marchese Rinuccini (tav. 38 in parte), marchese Ridolfi (tav. 39).

La raffigurazione in alzato e in planimetria (alla scala di 1:250) delle case coloniche consente di valutarne, come di consueto, i caratteri architettonici e l'articolazione funzionale. Pietrafitta, Rio, Corniola (quest'ultima frazionata in tre quartieri, cui portano due scale esterne e una interna) e Oratorio di San Donnino dispongono, per l'accesso alla parte abitativa situata nel piano superiore, di scala esterna quasi sempre coperta con loggetta o con tetto avanzato; invece il Casone, Valle e Bussotto presentano scale interne e seminterne per raggiungere dal terreno la 'casa' soprastante.

Loggiati e portici compaiono al Casone e Rio; torri colombarie a Bussotto, Oratorio di San Donnino e Valle (l'unica ad avere la cucina al terreno e che, con la sua conformazione, pare ricordare un'antica 'casa da signore' turrita intorno alla quale si è successivamente sviluppato il complesso colonico). Tutti gli edifici sono dotati del cosiddetto 'resedio' (dato dal forno e dal pozzo con pila, dall'aia e dall'orto e dalla capanna separata) e della tinaia per la vinificazione.

L'uso del suolo vede prevalere nettamente, come nei beni della prepositura, i coltivi (92,12 per cento) sulle aree a bosco e a pastura: quest'ultime sono presenti solo nel podere di Valle e in un appezzamento autonomo con 8,58 ettari (pari al 7,88 per cento della superficie totale). I seminativi nudi incidono per il 17,16 per cento (18,69 ettari) e il rimanente (81,67 ettari pari a quasi il 75 per cento) è co-

stituito dalle colture promiscue, in gran parte nella combinazione del seminativo vitato con aceri (76,54 ettari), con a seguire il seminativo vitato e ulivato (2,68 ettari) e il seminativo ulivato (2,45 ettari); la rarefazione dell'olivo (è documentato solo nei poderi del Rio e di Valle e in un appezzamento autonomo) dimostra con chiarezza la giacitura eminentemente pianeggiante del patrimonio del Capitolo e dell'area empolese.

La microtoponomastica dei poderi e dei singoli appezzamenti mostra la consueta ricchezza. A Pietrafitta, comprende i vocaboli di Coltro da Casa, Campino, Bisarnella, Cave di Bisarnella, Campi de' Mori, Corticello, Piaggione, Ceppaia, Campino dal Porcelli; al Casone, Arno Vecchio, Coltro da Cortinova, Campo e Campino dal Viuccio d'Arno Vecchio, Campo e Campino dal Ponte Rotto; al Rio, la Presa della Madonna, Poggio al Loglio, Sopra la Cantina, ai Massi di Sotto, Campo da Arno, L'Agnolo, Campi dalla Casa Nuova, Campi dalla Chiusa, Campino dal Poggiarello, Valle, Volpaia, Paduli, Gaonchio, Valle di Picchiaratico o Piacchiaratico; a Valle, la Piaggia dal Grillaio e Cantagrilli; a Corniola, Il Padule; gli appezzamenti autonomi sono nominati Mosca d'Arno, Ripa, Collina, Piaggia del Renaio, Campi del Capitolo, Padule, Petroio, Carpineto, Ritonello, Campo di Marcone, Cammaggio, Sotto la Cura, Ponte Basso, Campino in fondo Vigna, Campi di Santa Maria a Ripa, La Macchia, Campo di Riottoli, Campo sotto la Via Maestra.

Innumerevoli toponimi ricordano i corsi d'acqua (Rio che viene dai Cappuccini, del Romito, dei Morticini, di Marciano, di Spicchiarello, di Ripa, con l'Orme e l'Arno) e le strade che intersecano o delimitano i terreni; fra quest'ultime, la Pisana e le vie che vengono o vanno a Canzano, Cortinuova, Sammontana, Spicchio, Cerreto, Madonna d'Erta (con l'omonimo tabernacolo raffigurato nella tav. 10), Sovigliana, Fucecchio, Corniola, Empoli, alla villa Salvagnoli e al podere di Prato Vecchio, insieme con quelle di Carraia, Cammaggio, Macchia, di Poggio e Sotto Poggio, del Padronato, d'Arno, della Fonte rustica, della Strada Maremmana, della Via Tonda, della Via Nuova, di Mezzo e di Sopra.

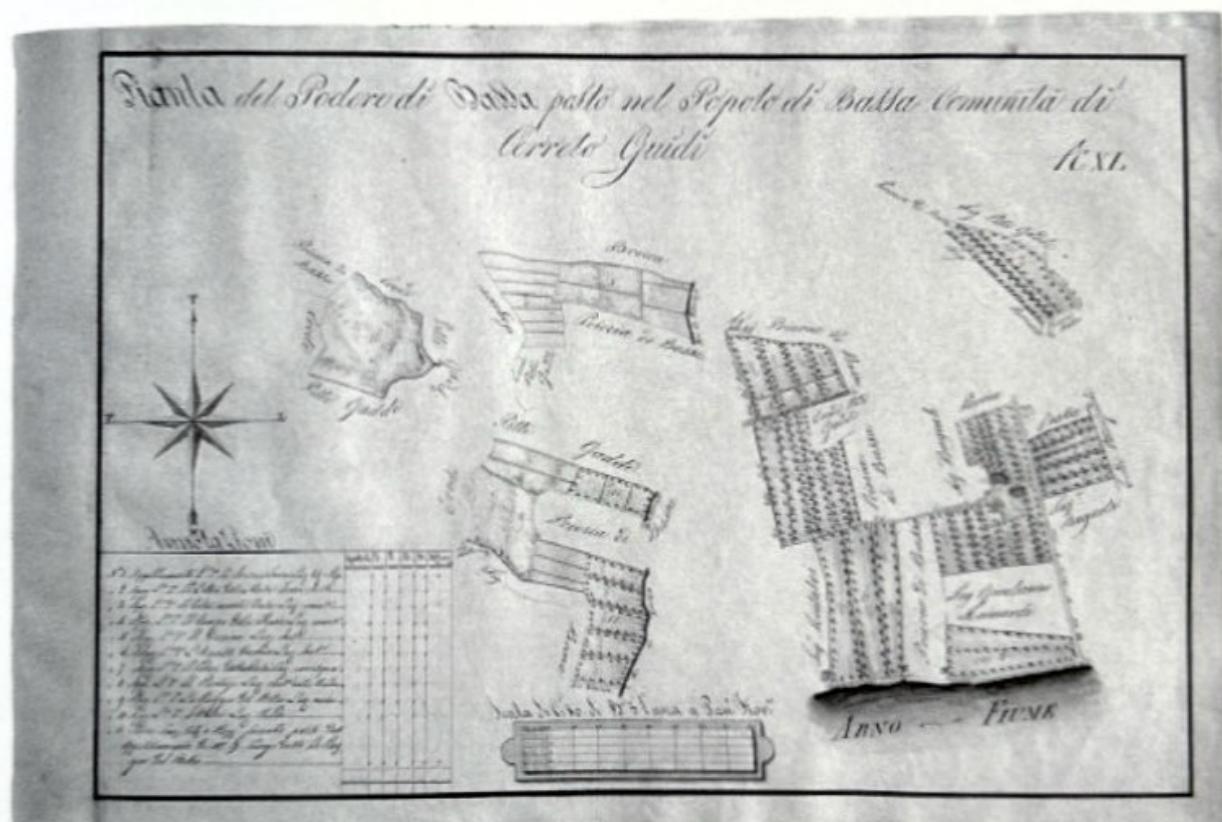
Fra i proprietari confinanti continuano a comparire gli enti ecclesiastici locali (i Frati Agostiniani e le Monache Vecchie d'Empoli, la Cappella della Purificazione, le commende Corbolina, Covi e del Santo Sepolcro, i Carmelitani di Corniola, le chiese di Pontorme, Cortinuova, Spicchio, Sovigliana, Marliano e Carcheri) e fiorentini (Padri di Certosa, e Monache di Annalena), a palmare dimostrazione che gli espropri e le alienazioni dell'età pietroleopoldina avevano semplificato, ma non eliminato, il quadro dei beni di manomorta nel territorio empolese.

6. Il cabreo del Capitolo del 1823

Il volume intitolato *Cabreo dei beni liberi attenenti al Rev.mo Capitolo dell'Insigne Collegiata d'Empoli posti nelle Comunità d'Empoli, Cerreto Guidi e Vinci*, disegnato nel 1823²⁰ dall'ingegnere Graziano Capaccioli, è un registro cartaceo comprendente il frontespizio e 17 figure di cm 37 × 55 (il campo disegnato entro cornici misura solo cm 34 × 50) relative al patrimonio fondiario. Il cabreo è rimasto incom-

poderali (Ponzano, Poggio, Vitiana, Bastia, Bassa, Spicchio che pare essere privo della casa colonica, San Donato, Colombaje, Casino dell'Esca, Morlatico e Campocollese, Rignana) e a 2 appezzamenti autonomi. Vale la pena di rilevare che, rispetto al cabreo del 1641, compaiono ex novo gli ultimi 6 poderi, mentre mancano i due di Casone e Pietrafitta presenti nel XVII secolo, così come nel cabreo del 1795.

La mancata indicazione delle superfici non consente di ricavare un quadro quantitativo dell'uso del suolo: la restitu-



19 - Dal cabreo della collegiata del 1823, tav. 11: podere di Bassa.

piuto, probabilmente perché le operazioni catastali non si erano ancora concluse: le *Annotazioni* elencano infatti i vari appezzamenti con i relativi «luoghi detti» ma gli spazi per le misure di superficie sono lasciati in bianco, forse anche per la difficoltà di rapportare il nuovo quadro parcellare, disegnato sulla base di masse di coltura omogenee, alle unità tradizionali che non di rado esprimevano usi del suolo differenziati. Successivamente al rilevamento sono state comunque aggiunte, a lapis, la numerazione delle particelle e le linee della triangolazione del catasto.

Le piante in scala di 1:2500 fanno riferimento a 12 unità

zione grafica delle mappe secondo le consuete campiture cromatiche e i simboli ci offre, comunque, un'idea sufficientemente indicativa del grande peso ormai esercitato dalle colture arboree che rivestono, in modo molto intensivo, ben 100 (93 con la vite e l'acero, 2 con la vite e l'ulivo e 5 con il solo ulivo) dei 129 appezzamenti complessivi. Per il resto, 22 sono occupati dai seminativi nudi, uno dal prato e solo 6 dai boschi e dalle pasture. L'avanzata degli alberi è dimostrata pure da annotazioni del tipo «coltivazioni moderne» apposte in diversi appezzamenti del podere di Campocollese e dalla «vigna» esistente a Morlatico.



20 – *Dal cabreo della collegiata del 1823, tav. 13: i quattro poderi di San Donato, Casino, Morlatico e Campocollese.*

Anche la microtoponomastica appare, come nei cabrei precedenti, ricchissima. A Ponzano compaiono i vocaboli Puntone, Pollino, Campolungo, Coltro da Casa, Corticella, Ruffino, Padule dei Cappuccini, Renai, Lupo, Baratto; a Colombaie, Pratino, Capitelli, Carraia, Campi di San Giusto, Treppiede, Dietro le Mura; a Poggio, Santa Maria, Empoli Vecchio, Pratovecchio, Padule, Casina anzi Sotto Empoli Vecchio, San Donnino, Santa Maria a Ripa, San Rocco, Casciana, Campolungo, Albericci; a Vitiana, Grumoli, Bonello, Operina, Opera, Piaggiole, Riottoli, Strada, Marcignana; a Bastia, Volpi, Pian di Bastia, Piani a Rio Fraiano, Pian delle Volpi, Sopra la Bastia, Dalle Case Grandi; a Rignana, Bagnaia, Croci, Valletta, Bosco Vecchio, San Martino, Ripa; a Bassa, Striscie, Coltro dietro, avanti e da Casa, Campo della Nave, Doccino, Acquisto Vecchio, Paretaio, Piaggia del Botro, Bassi; a Campocollese, Casino Terra, Piagge di San Donato, Rio del Malcarro, Pian d'Esca, Piaggia Lunga, Pian dell'Esca, Piagge, Verella, Pianale, Praticcia, Posta.

Degli oggetti geografici, si riportano i corsi d'acqua (con l'Arno e l'Orme, i rii dei Cappuccini, dell'Esca, della Motta, Botraccio, di Santa Maria, Vitiana, Friano, Filicaia, Malcarro) e innumerevoli strade: le regie Pisana e Fucechiese, le vie de' Cappuccini, di Pratignone, Moriana, Ponzano, di Mezzo, dello Squillaccio, di Corniola, Monterappoli, Pratovecchio, Empoli Vecchio, Santa Maria, Avane, Bonistallo, San Donnino, Sbiado, Riottoli, della Motta, delle Volpi, del Rio Friano, del Molino delle Volpi, delle Case Grandi, del Leccio, del Poggio, Fonda d'Arno, di Bocca d'Elsa, Cerreto, Sant'Ansano, Vinci, Pretoio, la Viaccia, le Quattro Vie, Via Bassa, Lucchese.

Nonostante le alluvellazioni siano sicuramente andate avanti sotto il governo francese, sorprende che, fra i proprietari confinanti, risulti la presenza di un solo ente ecclesiastico, la prioria di San Donato, tanto da far pensare ad una voluta omissione di questo importante contenuto della cartografia cabreistica, che ormai stava perdendo qualsiasi significato per l'effettuazione del catasto.

7. Per una utilizzazione storica e geografica della cartografia cabreistica empolese

Anche le mappe empolese, in quanto cartografie antiche, si prestano particolarmente ad essere utilizzate per finalità didattiche in qualsiasi scuola, a partire da quella dell'obbligo, e di 'educazione permanente': infatti esse, visualizzando con un notevole grado di immediatezza molte delle componenti che definiscono il quadro paesistico, si prestano in modo esemplare sia al recupero della 'memoria storica' da parte delle popolazioni locali, sia alla facile acquisizione di metodologie e tecniche d'indagine sempre più raffinate, come la localizzazione spaziale delle componenti ambientali di matrice storica e la possibilità di comparare le permanenze nel tempo per fare emergere la loro genesi, trasformazione e anche scomparsa nel grande 'palinsesto' territorio. È comunque certo che questa produzione grafica costituisce una fonte preziosa per la ricerca storica e geografica, 'pura' o applicata che sia: dalla storia globale o geografia storica del paesaggio e del territorio, alla storia delle strutture agrarie e forestali, dalla storia della viabilità alla ricerca sulle architetture coloniche, dalla glottologia alla linguistica applicate allo studio della toponomastica ancora 'viva' o scomparsa.

È a ciascuno evidente che – più della ricerca accademica non finalizzata – è quella 'prospettica', applicata cioè ai bisogni politico-sociali di pianificazione, che può utilmente avvantaggiarsi del patrimonio di conoscenze conservato nelle cartografie, con particolare riguardo per il censimento dei beni culturali.

Infatti, se le nostre figure non mancano di apportare un contributo conoscitivo su problematiche prettamente economico-sociali, come le trasformazioni che – soprattutto a partire dalla seconda metà del Settecento – investono il regime della proprietà fondiaria, con la progressiva perdita di peso degli enti ecclesiastici e più laicali empolese e fiorentini, e con il rafforzamento del variegato ceto imprenditoriale e professionale locale che sa approfittare delle alienazioni e allivellazioni dei beni di manomorta²¹, sono i temi paesistici a venire privilegiati dalla documentazione.

Così, confrontando l'uso del suolo a due diverse epoche (1641 e 1795) per i poderi Casone, Pietrafitta e Spicchio sul Rio, vediamo, in primo luogo, che il numero degli appezzamenti si è molto ridotto per il loro accorpamento in campi di dimensioni maggiori.

Il Casone mostra una diminuzione della superficie globale da 15,19 a 13,87 ettari, mentre le altre due aziende manifestano un accrescimento, relativamente contenuto a Pietrafitta (da 11,84 a 13,37 ettari) e rilevante a Spicchio sul Rio che passa da 12,63 a 22,97 ettari.

Queste variazioni possono essere spiegate con i processi che investono l'agricoltura mezzadrile fra l'età moderna e contemporanea, il primo dei quali porta all'espansione dei corpi originali per l'aggregazione di nuovi pezzi di terra (per acquisto), il secondo alla riduzione della superficie poderale per la sottrazione di appezzamenti che vengono coltivati in modo autonomo e diventano essi stessi unità mezzadrili, in seguito alla dilatazione dei coltivi (ai danni dei boschi e delle pasture) e, soprattutto, alla intensificata presenza delle piante arboree. In proposito, i tre poderi mostrano una analoga tendenza: le aree a seminativo nudo, presenti in modo sensibile nel 1641 (39,43 per cento al Casone, 61,68 a Spicchio e 10,90 a Pietrafitta), al 1795 sono quasi completamente sostituite dalle coltivazioni arborate che, a Spicchio, si arricchiscono, in parte, anche dell'olivo; i seminativi spogliati sono presenti solo in quest'ultimo podere con l'incidenza del 9,62 per cento.

Il tema toponomastico esprime un esempio emblematico della perdita di memoria intervenuta nel nostro secolo in seguito alle grandi trasformazioni economico-sociali e ambientali; considerando le 'tavolette' dell'Istituto Geografico Militare alla scala di 1:25.000, redatte negli anni quaranta e nella prima metà del decennio successivo, vale a dire nel periodo che precede la rapida disgregazione dell'assetto mezzadrile, si è verificato, con una certa sorpresa, che quasi tutti i nomi dei poderi risultano assenti. Toponimi come Ponzano, Corniola, Bastia, Vitiana, Bassa e Spicchio compaiono solo per individuare i piccoli aggregati già sedi di popoli; restano, tra gli edifici sparsi, Cuculo (poco a sud di Corniola) che, molto probabilmente, è da identificare con la casa poderale del Cuculio, così C. Poggio (in Empoli Vecchio) per quella del Poggio, C. Rignano (a sud di Cerbaiola e Corniola) per quella di Rignana, e C. San Donato e Fattoria Campocollese (nel territorio di Vinci) per quelle di San Donato e Campocollese.

Della microtoponomastica relativa a campi o altri pezzi di terra, e alla viabilità minore, nulla rimane, al di là dei pochi nomi 'territoriali', facenti cioè riferimento ad aree relativamente estese, come ad esempio Arno Vecchio, Empoli Vecchio, Padule, Carraia.

Il tema dell'edilizia urbana e, soprattutto, colonica potrà consentire, previa localizzazione degli edifici già di proprietà del Capitolo e della prepositura, di operare un confronto con la realtà attuale. Intanto, dalla comparazione delle tavole dei due cabrei del 1641 e 1795 relative ai tre poderi già considerati, si nota una realtà più o meno simile, salvo l'aggiunta delle 'capanne' per la paglia e per gli strami separate dal corpo principale, al Casone e a Spicchio sul Rio (in quest'ultimo caso di dimensioni ragguardevoli).

NOTE

* Anna Guarducci ha scritto i paragrafi 2-7, Leonardo Rombai il paragrafo 1.

¹ Cfr. L. Ginori Lisci, *Cabrei in Toscana. Raccolta di mappe, prospetti e vedute (secoli XVI-XIX)*, Firenze, Cassa di Risparmio di Firenze, 1978.

² Le vedute delle case sono impreziosite dalla presenza di persone e animali che hanno un efficace potere di animazione dei residi rurali: ad esempio, un gruppo di cacciatori con un cane e un cavallo e uno stormo di uccelli compaiono nella tav. 9 (relativa alla casa rurale del podere Cuculio) del cabreo della prepositura del 1794; nel cabreo del Capitolo del 1795, vediamo due vacche abbeverarsi (sotto la sorveglianza di un contadino, mentre due persone conversano accanto ad un cancello) nell'aia di Pietrafitta, mentre una coppia di contadini con una bambina sosta in quella del Casone e un contadino è intento a pescare nel torrente che scorre di fronte all'abitazione del Bussotto.

³ Le due opere sono conservate nell'Archivio di Stato di Firenze, rispettivamente in *Conventi soppressi*, 72: *S. Stefano d'Empoli*, f. 69 e f. 68.

⁴ Le figure sono in Archivio di Stato di Firenze, *Miscellanea di Piante*, n. 292 bis/a, h, fl, hI, II, mI, sI.

⁵ Cfr. L. Rombai, *P. Giovanni Inghirami, astronomo, geodeta e cartografo. L'illustrazione geografica della Toscana*, Firenze, Osservatorio Ximeniano, 1989, pp. 53-72.

⁶ Cfr. C. Cresti e L. Zangheri, *Architetti e ingegneri nella Toscana dell'Ottocento*, Firenze, UNIEDIT, 1978, p. 47.

⁷ È in Archivio di Stato di Firenze, *Piante Acque e Strade*, n. 1513.

⁸ Sono in Archivio di Stato di Firenze, *Conventi soppressi*, 72: *S. Stefano d'Empoli*, f. 67 e f. 68.

⁹ Cfr. i fondamentali studi di L. Guerrini e W. Siemoni, *Il territorio empolese nella seconda metà del XVI secolo*, Firenze, Gonnelli, 1987 e di L. Guerrini, *Empoli dalla peste del 1523-26 a quella del 1631*, Firenze, Gonnelli, 1990.

¹⁰ Due case «in Piazza» volte «verso Levante» e «verso Settentrione», rispettivamente tenute da Luigi Zuccherini e Benedetto Berti; altra «casa in cantonata tra la Via Maestra e la via che va in Piazza», gestita da Giuseppe Doni; due case in via del Giglio affidate a Domenico di Farinella e agli eredi di Bartolomeo Ferranti; una «casa alla Porta d'Arno» allivellata a Giuseppe Sorelli; infine una «casa al Canto alla Corona» data a Bartolomeo Antinori.

¹¹ Due case «alla Porta Pisana» a Giovanni Francesco Martini e Andrea Sandonini, 2 in via del Giglio a Ridolfo Pazzini e Santi Romagnoli, «tre casette alla Porta Fiorentina» a Lucantonio Petracchi e una «casa al Canto alla Corona» a Lorenzo d'Adamo.

¹² Trattasi di una casa in via Sant'Agostino; di due case «nel Chiassetto di Malacucina», nella prima «si cuoce il pane», l'altra posta dirimpetto «rovinata»; infine due «casette dietro al Monastero di S. Croce».

¹³ Il braccio empolese equivale a m 0,583.

¹⁴ La presenza di frutti, piante di rose e di 2 'moretti' è segnalata al Poggio; rispettivamente 2,4 e 9 mori a Ponisano, al podere Nuovo di Spicchio e al Casone; un numero imprecisato in vari appezzamenti di Pietrafitta.

¹⁵ Lo staio equivale a 24,662 litri (pari a 18-20 kg), la libbra a 339,5 grammi, il barile a 45,584 litri.

¹⁶ Tra i primi, gli enti empoleesi, come la chiesa di San Michele, i Conventi di Sant'Agostino e Santo Stefano, le Monache di Santa Croce, la prepositura con le cappelle di San Benedetto, San Leonardo e Sant'Andrea e l'Opera di Empoli, con a seguire le chiese della Bastia, Pontorme, Pagnana, Spicchio, Bassa, Ripoli, Castra, Brucianese, il Capitolo e la commenda di San Miniato. Tra i secondi, le Monache di Santa Maria sul Prato e di Annalena, il convento di Santo Spirito e il Capitolo di San Lorenzo di Firenze, le Monache di Pistoia.

¹⁷ Compaiono, infatti, l'Ospedale degli Innocenti di Firenze, la Religione dei Cavalieri di Santo Stefano di Pisa e le Commende Grifoni e Rondinelli dell'Ordine Gerosolimitano di Malta.

¹⁸ Le superfici, così come nel cabreo del 1795, sono rilevate con 'misure moderne', vale a dire con quadrati (3406 mq), tavole (340,6 mq), pertiche (34,06 mq), deche (3,406 mq) e braccia (0,3406 mq), e insieme con 'misure antiche', vale a dire con stiora (721,8 mq circa), canne (10,93 mq circa), soldi (0,54 mq circa) e denari (0,045 mq circa), quest'ultime da noi calcolate in modo empirico: lo stiore è costituito da 66 canne, la canna da 20 soldi e il soldo da 12 denari.

¹⁹ La c. 48 comprende una tavola dell'Ottocento nella scala catastale di 1:2500 relativa sia ai beni presso la chiesa di San Giusto, allivellati ai Salvagnoli e all'epoca passati all'ingegner Pietro Rossini, sia ai beni del Popolo di Santa Maria a Ripa, allivellati a Domenico Bini, consistenti in due piccoli appezzamenti a seminativo vitato e pioppati «con qualche olivo».

²⁰ L'opera non è datata né firmata, ma contiene nel retro della coperta una scritta del 22 ottobre 1823 nella quale G. Capaccioli dichiara di aver ricevuto dal camerlingo del Capitolo Benedetto Capaccioli (forse un congiunto) la somma di lire 333.6.8 ossia zecchini 25 «per la compilazione del Cabreo».

²¹ Nel 1794-1795, se si escludono i marchesi fiorentini Rinuccini e Ridolfi, livellari ciascuno di un piccolo appezzamento di terra e di una casa urbana, tutti gli altri beneficiari con concessioni di tipo enfiteutico sembrano essere empoleesi o comunque della zona: tra i maggiori ricordiamo Tommaso e i fratelli Salvagnoli (podere Cuculio), Antonio Luigi Lippi (poderi di Pietrafitta e Casone), Virgilio Paci (poderi del Rio), Ambrogio Serafini (poderi di Valle), Girolamo Ricci e i fratelli Lensi (poderi di Corniola), Luigi Catellacci e Francesco Cocchini Sandonini (poderi dell'Oratorio di Sandonino), Paolo e Ignazio Scarlatti Rondinelli (poderi di Bussotto).