

Michele Romano

RICCHEZZA DI PIETRA. I FABBRICATI URBANI E RURALI DEI DUCHI  
DI MARTINA TRA OTTO E NOVECENTO

1. Note introduttive

In questo contributo<sup>1</sup> è centrale il tema dell'evoluzione, sullo sfondo delle trasformazioni che tra Otto e Novecento investono le strutture socioeconomiche e politico-istituzionali su scala locale e nazionale, del valore materiale e simbolico attribuibile al patrimonio costituito dai fabbricati urbani e rurali della nobile famiglia de' Sangro, che discende da un'antica, prestigiosa e ricca dinastia dell'aristocrazia napoletana, ma anche italiana ed europea. A metà XIX secolo, i duchi de' Sangro, che già vantano vaste proprietà ex feudali nel napoletano e nelle province di Bari e Capitanata, incrementano blasonario e patrimonio acquisendo, in seguito all'intreccio di particolari vicende matrimoniali e successorie, i titoli e i beni dei Caracciolo duchi di Martina (l'odierna Martina Franca in provincia di Taranto), eredi diretti dell'omonima signoria feudale che dal Cinquecento si è radicata in Terra d'Otranto e che appartiene anch'essa a un'illustre stirpe, di cui è il ceppo<sup>2</sup>, della grande nobiltà di piazza<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> In queste pagine riprendo, ampliandole, integrandole o schematizzandole, alcune parti di un mio precedente lavoro intitolato *Non solo terra. I beni urbani dei duchi di Martina tra Otto e Novecento*, apparso in «Itinerari di ricerca storica», XX-XXI (2006-2007), pp. 755-768, e prodotto di una ricerca originariamente presentata con una relazione dal titolo *Il patrimonio immobiliare urbano dei duchi di Martina tra XIX e XX secolo* nella sessione *Patrimoni nobiliari, città, territorio in epoca moderna e contemporanea* del II Congresso Nazionale dell'Associazione Italiana di Storia Urbana (AISU) *Patrimoni e trasformazioni urbane*, svoltosi a Roma nel giugno 2004.

<sup>2</sup> Biblioteca Comunale di Martina Franca (d'ora in poi BCMF), Archivio Caracciolo de' Sangro (d'ora in poi ACdS), *Fondo Buccino Speciale*, b. 61, f. 42, «Estratti legali di patenti di nobiltà che comprovano di essere l'Eccellentissima Casa Ducale di Martina la primogenita, ossia il ceppo della famiglia Caracciolo dal 1292 al 1306».

<sup>3</sup> Per la specificità delle vicende dei Caracciolo de' Sangro, alterno qui il termine nobiltà con quello di aristocrazia adoperati nell'unica accezione, diacronicamente differenziata, di «componente titolata dell'aristocrazia, che [...] va ricercata nella prima metà dell'Ottocento in quella parte della nobiltà più vicina al re; nella seconda metà del secolo

Ciò che qui si presenta è un'ipotesi di ricerca nata dalle riflessioni sui risultati finora raggiunti nell'ambito di uno studio più ampio, ancora in corso, che ha per oggetto queste due casate aristocratiche e per obiettivo di fondo l'analisi del contraddittorio intreccio fra tradizionale e moderno che sembra caratterizzare il Mezzogiorno in età contemporanea, indagato appunto attraverso lo studio delle vicende delle due famiglie in relazione ai cambiamenti di natura generale e alle svolte epocali che ricadono nel lungo arco cronologico compreso tra l'eversione della feudalità e la riforma agraria degli anni Cinquanta del Novecento. Un'indagine di più largo respiro, dunque, concepita sulla base degli stimoli provenienti dalla storiografia meridionalistica che negli ultimi due o tre decenni ha sottolineato l'importanza, ai fini della comprensione dei processi storici più generali, degli «studi di caso» e, sul piano documentario, accanto naturalmente alle fonti oggettivanti, la rilevanza dei repertori di *life documents* (carteggi, contabilità, scritture private, in altre parole gli archivi di famiglia), che si stanno dimostrando correttivi notevoli per certi appiattimenti delle diversità e delle specificità operati da generalizzazioni eccessive o da raffigurazioni sintetiche e ideologiche dei contesti<sup>4</sup>. Ed è questione ben nota quanto certi pregiudizi di natura ideologica e il

in quei gruppi nobiliari che legittimavano la pretesa di un ruolo dirigente nella società attraverso la proprietà della terra» (G. MONTRONI, *Gli uomini del re. La nobiltà napoletana nell'Ottocento*, Roma, Donzelli, 1996, p. XX). In generale, tuttavia, i termini nobiltà e aristocrazia non sono intercambiabili: nell'Italia meridionale, per esempio, l'aristocrazia «era un gruppo sociale sufficientemente omogeneo composto da ricchi *commoners* e da persone che al titolo nobiliare, antico, recente o anche illegittimo che fosse, associavano un vasto patrimonio fondiario e che erano investite, indipendentemente dalle cariche istituzionali che ricoprivano, per la loro stessa posizione economica, di un ruolo politico e di patronato locale di grande rilievo. La nobiltà al contrario, era un universo molto più magmatico, in cui i livelli di reddito e di influenza si distribuivano in maniera assai difforme [...]. È altresì evidente che l'aristocrazia costituiva un gruppo più ristretto, ma non tutto interno alla nobiltà»: *ivi*, p. XIX.

<sup>4</sup> Ometto in questa sede indicazioni più precise su questa letteratura, che costituisce la base dell'apparato critico e interpretativo della ricerca. Per un quadro più analitico dei presupposti storiografici, delle fonti, degli obiettivi, della periodizzazione e dei livelli tematici che riguardano lo studio in corso sui Caracciolo e i de' Sangro, mi permetto di rimandare ai miei: *Per la storia di una famiglia della nobiltà meridionale dell'Ottocento: i Caracciolo di Martina. Percorsi e ipotesi di ricerca*, in «Itinerari di ricerca storica», XV (2001), pp. 103-132; *Potere, patrimonio e attività economiche dei Caracciolo di Martina nel primo trentennio dell'Ottocento*, in *Ceti dirigenti e poteri locali nell'Italia meridionale (secoli XVI-XX)*, «Studi del Dipartimento di Scienze della Politica dell'Università di Pisa», XIV (2003), pp. 43-79.

«perdurare di una retorica risorgimentista e crociana che vuole le forze legate al sistema economico feudale distrutte dalle sinergie economiche e sociali messe in moto dal processo di unificazione», abbiano spinto da una parte la storiografia contemporaneistica in generale a liquidare un po' troppo frettolosamente la nobiltà dal processo di formazione della nazione, e dall'altra quella meridionalistica a ritenere «che la nobiltà fosse scarsamente credibile anche come semplice coprotagonista della storia dell'Ottocento meridionale»<sup>5</sup>. Una tradizione interpretativa che, secondo un giudizio ampiamente condiviso, si è fossilizzata, nonostante la mancanza di un quadro assestato di conoscenze, nell'insistente raffigurazione di una nobiltà meridionale otto-novecentesca condannata a una lenta e distaccata agonia sociale, economica, politica, e ingabbiata nel grottesco ruolo d'ingombrante residuo d'*ancien régime*, con tutto il suo misonoistico corredo di modelli fondiari redditieri e assenteisti, di visioni estorsive dei rapporti economici, di culture dissipatrici di risorse, di meccanismi ereditari ostinatamente patrilineari e primogeniturali (nonostante l'abolizione dei vincoli sostitutori), di circuiti matrimoniali esclusivi ed endogamici<sup>6</sup>.

La pista di ricerca di cui in questa sede si tratteggiano soltanto le principali ipotesi e la griglia interpretativa che le sostiene, si basa sulle carte dell'archivio Caracciolo-de'Sangro (uno tra i più importanti, antichi e cospicui archivi di famiglia oggi esistenti in Puglia e per la parte contemporanea praticamente inedito) conservato nella biblioteca comunale di Martina Franca, e in particolare su piante, progetti e perizie, affitti, atti di vendita, registri contabili, estratti catastali ecc., che riguardano il patrimonio immobiliare urbano e rurale delle due dinastie a Napoli e nel Salento<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> G. MONTRONI, *Gli uomini del re...*, cit., pp. VIII-IX; osservazioni acute e critiche sull'argomento sono alle pp. VII-XIII.

<sup>6</sup> Cfr. per tutti J. A. DAVIS, *Introduzione a Tra rendita e investimenti. Formazione e gestione dei grandi patrimoni in Italia in Età moderna e contemporanea, Atti del terzo Convegno Nazionale della Società Italiana degli Storici dell'Economia (Torino 22-23 novembre 1996)*, Bari, Cacucci, 1998, pp. XI-XIV.

<sup>7</sup> L'archivio si compone di un *corpus* documentario immenso il cui riordinamento è stato curato dalla Soprintendenza Archivistica; esso è formato da un prezioso fondo pergameneo, che è stato completamente digitalizzato, e da un fondo cartaceo, parzialmente informatizzato (la banca dati, anche se incompleta, è già utilizzabile), che si divide in due grandi parti, l'antica e la contemporanea, composte nel complesso da migliaia di unità archivistiche ordinate in serie e sottoserie, che includono anche le carte relative

L'obiettivo è di sperimentare la "disarticolazione", nel caso specifico delle due dinastie ducali, del *cliché* storiografico che individua nella "ruralità", intesa come l'espressione inequivocabile di certi retaggi feudali, il carattere predominante o, peggio, unico della proprietà immobiliare, delle attività economiche e dei rapporti di produzione dell'aristocrazia meridionale otto-novecentesca. In altri termini, è un tentativo di vagliare le reali capacità interpretative del tradizionale modello economico-sociale aristocratico, incentrato esclusivamente sul dato "rustico-fondario", saggiandone l'intima coerenza alla luce delle concrete funzioni economiche e sociali (di solito trascurate) di un altro elemento che partecipa alla composizione dei patrimoni immobiliari nobiliari, ossia l'insieme dei "fabbricati", tanto – ovviamente – quelli decentrati e sparsi nell'agro che circonda il nucleo insediativo, e quindi immersi nelle periferie rurali, quanto – e soprattutto – quelli più strettamente integrati nel tessuto urbano dei centri abitati (originariamente o in seguito a processi di conurbazione) e intesi nell'accezione ampia di costruzioni destinate a uso di abitazioni civili o comunque adatte ad accogliere uffici pubblici e pubbliche amministrazioni (case, palazzi, ville, castelli, ecc.) e di edifici in cui si svolgono attività produttive (magazzini, botteghe, locande, stabilimenti, ecc.).

Il punto di partenza è che sebbene, in generale, la proprietà immobiliare di fabbricati urbani e rurali intervenga, percentualmente e in valore assoluto, come quota marginale (e perciò trascurata) nella formazione del valore venale complessivo dei patrimoni dell'aristocrazia terriera, essa meriti in ogni caso di essere analizzata, al di là del mero dato quantitativo, per le sue possibili relazioni qualitative, magari non lineari e diacronicamente discontinue, con una serie di elementi senz'altro utili ai fini di una più circostanziata ricostruzione dei tratti socio-economici dei gruppi nobiliari meridionali in età contemporanea: il reddito monetario, la produttività e le forme e strategie di controllo sociale.

alla gestione patrimoniale della famiglia de' Sangro prodotte prima che questa s'imparentasse, a metà Ottocento, con la casata Caracciolo. L'arco cronologico disegnato dalle due sezioni che formano il fondo cartaceo è compreso fondamentalmente tra il 1490 e il 1978, mentre la tipologia documentaria è, semplificando e schematizzando, di natura giurisdizionale e amministrativa. Nell'archivio non vi è traccia di documentazione privata *strictu sensu*, ossia di carteggi privati intra-ed extra-familiari, di memorie, di diari e quanto ancora possa attestare in maniera diretta la rete di relazioni delle due famiglie, i loro legami con le strutture cortigiane, la loro dimensione pubblica e politica.

## 2. Immobili e reddito monetario

La prima relazione, dunque, è tra i beni immobili urbani e rurali e il reddito monetario complessivo, perché è supponibile che dalle abitazioni civili, dagli edifici come palazzi, ville, castelli destinati o adatti allo svolgimento di funzioni pubbliche (per esempio carceri, uffici dell'amministrazione pubblica, ecc.) e dai fabbricati di servizio utili all'esecuzione di attività economiche (come stalle, frantoi, palmenti, cantine ecc.), che non vengono utilizzati dal proprietario e che sono concessi in affitto, si percepisca un canone di locazione. Nel caso dei Carracciolo-de' Sangro i dati finora emersi sembrano confermare questa relazione (ovvia solo in apparenza), così come, naturalmente, la marginalità della quota immobiliare urbana rispetto all'intero asse patrimoniale.

Nel 1859, l'atto di divisione ereditaria dei beni appartenuti alla duchessa Maria Argentina (1805-1849), ultima superstite della dinastia dei Caracciolo di Martina, sancì il definitivo passaggio dei titoli e dell'intero patrimonio della casa ducale ai suoi due figli maschi, Nicola e Placido<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Maria Argentina aveva sposato nel 1824 il terzo duca de' Sangro, Riccardo (1803-1861), esponente di spicco di una tra le più prestigiose casate, come si è detto, dell'aristocrazia napoletana molto vicina alla corte borbonica: Riccardo, infatti, fu gentiluomo di camera di Ferdinando II e Francesco II, o «uomo dalla chiave d'oro», a indicare che gli era permesso l'accesso a tutte le stanze della reggia, mentre il padre Nicola (1756-1833) era stato *somigliere* di Ferdinando I, cioè il responsabile della salute e dell'appartamento del sovrano, in altre parole una delle figure di maggiore rilievo tra i cosiddetti «capi di corte». Nel 1826, in seguito alla morte di Petracone Caracciolo, fratello di Maria Argentina, si estingueva la linea maschile della famiglia, e la germana, unica erede, riuniva i titoli e l'intero patrimonio dei duchi di Martina, che poi, come si è già accennato, avrebbe trasmesso (escluse le quote legittime e dotali destinate alle due figlie femmine superstiti), in forza di un maggiorascato in linea diretta a beneficio della discendenza maschile, ai due figli nati dal matrimonio con Riccardo de' Sangro: Nicola (1827-1901) conte di Brienza e di Buccino e Placido (1829-1891) duca di Martina. Cfr. BCMF, ACdS, *Fondo antico*, parte *Fuori inventario*, serie *Carte di famiglia*, b. 61, copia d'atto di notifica del Regio Giudicato di Mottola (11 giugno 1829); *ibidem*, b. 57, f. 1, certificati dell'«Archivio degli Atti di stato civile», Napoli, 8 settembre 1890; ed estratti dai registri degli Atti di morte del 1827, Martina Franca, 25 dicembre 1874, e del 1849 Napoli, 8 settembre 1890; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori Inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 36, f. 10, «Atto di divisione dell'eredità di Argentina Caracciolo» (Napoli, 26 marzo 1859). Avverto che nelle trascrizioni o citazioni testuali dei documenti originali ho preferito conservare, senza mie avvertenze, gli arcaismi linguistici e le oggettive scorrettezze formali. Avverto ancora che la ricerca e la schedatura dei documenti non sempre è avvenuta successivamente alle fasi di riordino dell'archivio curate dalla Soprintendenza Archivistica per la Puglia, che spesso hanno comportato una ri-catalogazione delle carte;

I due germani entrarono così nel pieno possesso – in parti fortemente squilibrate dal punto di vista quantitativo a beneficio di Placido e legalmente divise, ma di fatto in regime di amministrazione congiunta nonostante la contabilità separata – di tutti i beni della madre nel Salento, nel Molisano e nel Salernitano<sup>9</sup>.

All'incirca un decennio più tardi, nel novembre del 1870, si sarebbe proceduto alla divisione dell'asse patrimoniale del padre Riccardo, IV duca de' Sangro, che nel testamento olografo, redatto a Caserta nell'aprile 1857, aveva istituito «eredi nella legittima» tutti e quattro i figli e nella «disponibile» il primogenito Nicola. Come già era accaduto all'epoca della divisione dell'asse materno, i due fratelli, per scongiurare lo smembramento e quindi il deprezzamento delle proprietà, proposero alle sorelle, che accettarono, la liquidazione in contanti delle rispettive quote legittime e dei residui dotali. A Nicola, quindi, andava per primogenitura il titolo ducale e il grosso delle proprietà urbane e rurali – di cui si accollava anche le passività compensate, tuttavia, dalle rinunce degli altri eredi al godimento di censi attivi – che i de' Sangro possedevano nel Napoletano e nelle province di Bari e di Capitanata; beni che nell'ultimo decennio avevano prodotto complessivamente una rendita annua netta di circa 12 mila ducati. Placido, invece, ricevette un legato di 4 mila ducati e proprietà rurali a Casoria, nel Napoletano, e a Poggio Imperiale, nel Foggiano, per una rendita annua netta di circa 1.500 ducati<sup>10</sup>.

Il patrimonio terriero del duca Riccardo, seppure rilevante in valore assoluto, era molto meno esteso e concentrato territorialmente rispetto alle proprietà rurali che la defunta moglie Maria Argentina aveva posseduto in Terra d'Otranto. Perciò, gli interessi prevalenti degli eredi ma-

pertanto, non avendo potuto procedere, al momento, all'omologazione delle segnature, quelle qui riportate nei rimandi in nota potrebbero in alcuni casi non corrispondere alle attuali. Tuttavia, per assicurare comunque l'individuazione della fonte ho riportato per esteso l'intitolazione del documento, invariabile e di norma fornita dai repertori vecchi e nuovi.

<sup>9</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori Inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 36, f. 10, «Atto di divisione dell'eredità di Argentina Caracciolo», Napoli, 26 marzo 1859.

<sup>10</sup> BCMF, ACdS, *Fondo successioni*, b. 9, f. 2, «Copia dell'inventario dei beni dell'eredità di Riccardo de' Sangro», Napoli, aprile-maggio 1861; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 34, f. 2, «Istrumento di divisione de' beni pervenuti dalla eredità del fu Ecc.mo Sig. Duca Riccardo de' Sangro», Napoli, 18 novembre 1870.

schì continuarono a ricadere sulle fortune degli estinti Caracciolo, in gran parte trasmesse per successione al XVI duca di Martina Placido de' Sangro.

Nella parte immobiliare le proprietà salentine erano costituite in prevalenza da un complesso di beni fondiari che si estendeva su una superficie di oltre 11.000 ettari – per una «rendita lorda di fondiaria» di circa 34.676 ducati –, contiguo geograficamente e omogeneo dal punto di vista geologico e agrario, cioè caratterizzato dal paesaggio rurale tipico dell'area compresa tra la Murgia Materana e la Murgia di Martina, ossia dallo stretto alternarsi di bosco, pascolo e sementabile.

Una forte dispersione territoriale, invece, e una grande varietà di tipologie architettoniche e destinazioni d'uso caratterizzavano l'insieme degli immobili urbani, inclusi i palazzi signorili ubicati negli ex feudi, che nel 1859 i germani de' Sangro avevano ricevuto in eredità dalla madre Maria Argentina Caracciolo. A Martina, per esempio, possedevano cantine, neviere, botteghe, mulini, un teatro, una taverna e un palazzo ducale, tutti affittati annualmente per la somma complessiva di 1.335 ducati. Il palazzo in particolare, un prestigioso edificio «che ha l'ingresso da un gran portone sporgente in un spazioso atrio scoperto ove vi esistono quattro grandi cisterne, che hanno fra loro comunicazione ed è composto di numero centodieci vani, tra superiori ed inferiori», era in parte dato in fitto all'«Amministrazione Telegrafica [...] che per la servitù di calpestio e per la macchina situata in una delle terrazze» corrispondeva all'anno 50 ducati, e in parte era dato a pigione ad artigiani del luogo, che ne utilizzavano i locali inferiori adibiti a botteghe, e a notabili che ne occupavano i quartini nobili; il tutto per un canone globale di circa 870 ducati<sup>11</sup>. A Sant'Elia, in Contado di Molise (attuale provincia di Campobasso), possedevano una «Taverna e Maccheroneria [...] con macchina idraulica detta Centimolo e con altra macchina di bronzo per la confezione de' maccheroni», che annualmente affittavano per 120 ducati. Seguivano poi un forno e una locanda a Locorotondo in Terra di Bari; un edificio adibito a caserma per la gendarmeria borbonica e tre mulini a Mottola, in Terra d'Otranto; sei grandi magazzini provvisti di scalo merci nel porto di Taranto; un antico carcere adibito a magazzino

<sup>11</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Successioni*, b. 9, f. 6, «Copia autentica dell'istrumento di divisione dell'eredità di Argentina Caracciolo per i figli Nicola, Placido, Giuseppe e Vittoria», Napoli, 30 dicembre 1858.

per la raccolta dei cereali a Monacilloni (sempre nel Molisano)<sup>12</sup>. Per tutte queste proprietà, all'epoca della successione, era stata calcolata, su base decennale e scomputando tasse e costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, una rendita media netta di 2.079 ducati all'anno, pari a circa il 6,7% dei 30.712 ducati corrispondenti al totale della rendita media decennale, al netto della fondiaria (equivalente a 3.964 ducati), dell'intero patrimonio immobiliare «rustico» e urbano (esclusi però i cespiti provenienti da censi enfiteutici, diritti di «terraggio», ecc., che non è stato possibile calcolare) compreso nei beni materni<sup>13</sup>.

Dall'asse paterno, invece, i duchi de' Sangro avevano ereditato a Napoli il prestigioso palazzo in Largo Sant'Angelo a Nilo, che il defunto Riccardo per metà aveva utilizzato come propria dimora destinando l'altra, divisa in «bassi, botteghe e quartini», agli affitti, i cui canoni annui, secondo la stima dei beni effettuata *mortis causa* nel 1861, ammontavano complessivamente a 2.670 ducati<sup>14</sup>. Sempre a Napoli, presso San Giovanni Maggiore, erano entrati in possesso di un comprensorio di case, con botteghe e appartamenti signorili, date a pigione per circa 231 ducati all'anno. Seguivano poi a Ruvo, nel Barese, il forno e il mulino «con quattro macchine agitate da animali», affittati per 255 ducati; a Montefalcone, in provincia di Capitanata, un «magazzino per riporvi i generi di casa», una palazzina di due piani, «inaffittata per riparare i danni ad essa arrecati dalla rivoluzione del milleottocentosessanta», e un mulino ad acqua, il cui canone di locazione rendeva 90 ducati; infine, modeste abitazioni ad Arzano (dove pure possedevano un castello diroccato) e Casoria, nel Napoletano, date in affitto per poco più di 54 ducati di canone complessivo<sup>15</sup>. All'atto della divisione ereditaria, nel 1870, la rendita netta su base decennale di questi fabbricati, quantificata con

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico* 2, parte *Fuori Inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 36, f. 10, «Atto di divisione dell'eredità di Argentina Caracciolo», Napoli, 26 marzo 1859; e BCMF, ACdS, *Fondo Successioni*, b. 9, f. 6, «Copia autentica dell'istrumento di divisione dell'eredità di Argentina Caracciolo...», Napoli, 30 dicembre 1858. Vale la pena di ricordare le riserve che in generale possono essere avanzate sull'attendibilità di questi dati a causa della ben nota tendenza, frutto di un complesso intreccio di interessi e di poteri, a sottostimare nei rilevamenti catastali il valore imponibile degli immobili per alleggerire la pressione fiscale.

<sup>14</sup> BCMF, ACdS, *Fondo successioni*, b. 9, f. 2, «Copia dell'inventario dei beni dell'eredità di Riccardo de'Sangro», Napoli, aprile-maggio 1861.

<sup>15</sup> *Ibid.*

lo stesso criterio di scomputo adottato nella successione della duchessa Caracciolo, veniva stimata mediamente 350 ducati, corrispondenti ad appena il 3% dei 12.197 ducati di «rendita effettiva netta» dell'intero patrimonio immobiliare paterno<sup>16</sup>.

Se questi dati, ancora frammentari, sottintendono prima di tutto la marginalità del valore commerciale dei fabbricati a uso abitativo in rapporto al capitale fondiario nella composizione patrimoniale globale, anche in termini di produzione di reddito monetario sembrano indicare una rilevante differenza in valore assoluto tra le due tipologie di beni, che del resto appare confermata anche dai limitati sondaggi effettuati per gli anni successivi.

Dai primi calcoli, infatti, effettuati sulla serie-campione costruita sulla base dei bilanci mensili di Placido de'Sangro dal 1875 al 1890, si è potuto stabilire che l'introito globale medio annuale netto era pari a poco più di 25.189 ducati, di cui il 73,4%, corrispondente a 18.497 ducati, derivava dagli affitti di fondi rustici e masserie; il 21%, pari a 5.294 ducati, era formato dalla quota concernente i proventi straordinari (vendite di legname, prodotti caseari, capi di bestiame, cereali, interessi su capitali, ecc.); e soltanto il restante 5,6%, cioè 1.398 ducati, era relativo ai guadagni realizzati con la locazione degli immobili urbani, dunque in netta flessione rispetto alle stime del 1859, che attribuivano un valore simile già soltanto all'affitto del palazzo ducale di Martina. Ancora più bassa era la consistenza della rendita immobiliare urbana nel caso di Nicola de'Sangro: nel triennio 1875-77, rispetto ad un introito medio annuale netto di 32.248 ducati, l'incidenza del cespite costituito dai beni urbani era del 2,7% (pari a 866 ducati)<sup>17</sup>. La flessione del reddito monetario proveniente dagli affitti dei fabbricati urbani, se letta in relazione al sensibile aumento delle altre entrate, rispetto al quale è peraltro quantitativamente inferiore, potrebbe essere l'indizio – come si chiarirà più avanti, nella parte specifica dedicata a questa ipotesi – di un recupero di profitto realizzato con il passaggio dal regime d'affittanza a

<sup>16</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 34, f. 2, «Istrumento di divisione de' beni pervenuti dalla eredità del fu Ecc. mo Sig. Duca Riccardo de'Sangro», Napoli, 18 novembre 1870.

<sup>17</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Bilanci mensili*, bb. 28-29, ff. 1-12, aa. 1875-1890; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Saldaconti*, bb. 4-5, aa. 1859-1921.

quello d'amministrazione diretta degli stabili urbani (magazzini, mulini, locande, forni, frantoi, ecc.) funzionali al sostegno dell'attività aziendale agraria, che sarebbe coerente con il progetto di potenziamento e di miglioramento della produzione e commercializzazione varato dai fratelli de' Sangro proprio in questi anni.

Nel 1909, all'atto della divisione dell'asse ereditario di Nicola, scomparso nel 1901, soltanto la decima parte (poco più di 470.000 lire) dei beni immobiliari della famiglia venivano trasmessi a Placido de' Sangro, conte de' Marsi, suo secondogenito (ma per condizione anagrafica, non per ordine di generazione) e unico superstite di una numerosa figliolanza. Il resto del patrimonio (e dei titoli) si disperdeva tra i diversi rami collaterali della famiglia, perché, essendo «premorti» a Nicola tutti gli altri figli, per di più già coniugati e con discendenza diretta, quote consistenti dei beni toccavano ora ai nipoti del vecchio duca. Il patrimonio del conte Placido restava comunque ingente, e pressoché intatto quello in Terra d'Otranto, anche perché nel 1892 aveva ricevuto in eredità la fortuna dell'omonimo zio duca di Martina (scomparso senza discendenza diretta). Nella successione paterna del 1909, il valore capitale netto del patrimonio immobiliare veniva stimato 4.881.489 lire (di 5.194.223 lire era invece il valore dell'intero asse). Solo il 9,8%, pari a 479.085 lire, costituiva la quota relativa agli immobili urbani sparsi nelle province di Lecce, Bari, Benevento, Salerno, Campobasso e Napoli<sup>18</sup>. Bisogna dire, tuttavia, che si tratta di stime provvisorie, in quanto, al momento, non si è potuto accertare il valore capitale reale, o quantomeno verosimile, della successione. Basti pensare, per esempio, che i beni del defunto Placido, duca di Martina, furono sottoposti ad accertamento da parte dell'Intendenza di Finanza di Napoli, perché nel 1893 il ricevitore delle successioni vi aveva riscontrato, in prima istanza, un valore di 7.800.000 lire, contro il poco più di un milione di lire denunciato dall'erede conte de' Marsi<sup>19</sup>.

<sup>18</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 36, f. 12, «Atto di divisione dell'eredità di Nicola de'Sangro», Napoli, 19 luglio 1909.

<sup>19</sup> Significativo di ciò che ho già definito un complesso intreccio di interessi e di poteri che si nasconde dietro la tendenza delle élite a sottostimare in specifiche circostanze (catastazione, successione *mortis causa*, fondiaria, ecc.) le proprie fortune, è quanto scrive l'avvocato Niccola De Luise nell'istanza a favore del conte de' Marsi presentata direttamente al Ministro delle Finanze circa la successione ereditaria cui sopra si è detto: «Il sottoscritto procuratore del signor Conte Placido de' Sangro, domiciliato in Napoli Largo Nilo n. 7,

In ogni modo, anche se la considerazione del rilievo numerico di questi dati, ancora incompleti e parziali, rafforza la constatazione della marginalità economica degli immobili urbani, pure a questi è attribuibile una certa capacità di rendere più mosso e complesso il quadro economico-patrimoniale dei de'Sangro.

### 3. *Immobili e produttività*

È ciò che sembra emergere da un primo sommario esame effettuato sulla relazione, cui più sopra si è accennato, tra gli immobili urbani e la

espone all'E. V. quanto segue: Nel 21 dicembre 1891 moriva in Napoli il Duca di Martina Placido de' Sangro, nominando erede universale il suo nipote Conte Placido, con l'onere di moltissimi legati. Accettata l'eredità col beneficio dell'inventario, nel termine di legge veniva denunziato all'ufficio della successione di Napoli un valore di L. 1.038.400, sul quale è stata pagata la relativa tassa. Posteriormente il Ricevitore delle successioni di Napoli nel 20 marzo ultimo, a termini dell'art. 24 della legge, avanzava la domanda per la stima degli immobili ereditari, deducendo che gli stessi, per *notizie attinte* (come se le valutazioni si facessero soltanto per notizie, e non con dati fatto) avevano un valore di 7.800.000. All'uopo designava il suo perito in persona dell'ingegnere signor Andrea Cozzolino. Nelle more di questo procedimento, presentemente sospeso, al sottoscritto veniva partecipato (sempre dal Ricevitore) che gli uffici tecnici di Finanza delle diverse province, ove son siti i beni, avevano dato all'asse ereditario un valore di L. 5.407.175,06, così distribuito: Provincia di Napoli L. 940.800; id. Caserta L. 195.043, 60; id. Avellino L. 250.270; id. Campobasso L. 83.020; id. Lecce L. 3.938.044, 46 [...]. In tanta discrepanza di opinioni, tra il Ricevitore, [...] gli uffici tecnici di Finanza, [...] ed il sottoscritto che vi ha dato il suo valore, naturalmente da completarsi secondo ha fatto con apposita istanza diretta all'Intendente di Finanza di Napoli e da questi respinta senza neanche l'onore della discussione, e che ora si fa a presentare all'E. V. con la presente istanza, egli è indubitato che occorre sottrarre all'ambiente di Napoli la determinazione del valore sul quale deve imporsi la tassa. E gli è pure evidente che troppa preoccupazione ha preso l'animo di coloro i quali devono occuparsene, e ben troppa acredine vi hanno messa nel voler per forza pretendere quello che il sottoscritto non ha il dovere di pagare. Per il ché il sottoscritto nell'interesse del Conte Placido de' Sangro ricorre alla E. V. perché impartisca i necessari provvedimenti o richiamando la pratica direttamente presso codesto Ministero, o destinando che un funzionario speciale venga qui in Napoli per occuparsene». BCMF, ACdS, archivio *Conte de' Marsi*, serie *Atti di cause*, b. 24, f. 36, «A S. E. Il Ministro delle Finanze del Regno d'Italia», Napoli, 22 settembre 1893, in «Accertamento valore successione del duca di Martina Placido de' Sangro». Secondo i calcoli presentati dall'avvocato De Luise, il valore dell'asse ereditario ammontava a 2.363.170 lire, il che significava ammettere una sottrazione al pagamento d'imposta pari a oltre il 100% del valore dichiarato in successione, ma che evidentemente era il primo atto di una strategia difensiva che mirava alla transazione senza ulteriori accertamenti patrimoniali. Allo stato attuale della ricerca non è possibile ricostruire le fasi successive della vicenda.

“produttività”, che, semplificando, può essere definita come il rapporto intercorrente e misurabile tra un determinato prodotto e i suoi fattori di produzione. In altri termini, si tratta di stimare beni, vantaggi e servizi, non immediatamente monetizzabili, che concorrono all’incremento del reddito e del capitale (o patrimonio) e che sono determinati dal possesso nello spazio urbano e nel cosiddetto “territorio di frangia” (e quindi, presumibilmente, in stretto collegamento con mercati, strade, porti e ferrovie) di mulini, cantine, magazzini, frantoi ecc.; fattori che, stimolando o accompagnando la razionalizzazione e il miglioramento dei processi di produzione, trasformazione, conservazione, commercializzazione e trasporto del prodotto, concorrono all’abbattimento dei costi e alla crescita del profitto. Lo stato attuale della ricerca non consente di fornire molte informazioni su questa pista d’indagine né certezze sulla sua percorribilità. Tanti e complessi, infatti, sono i problemi connessi alla valutazione e al raccordo di fattori fortemente eterogenei, come la localizzazione dei beni urbani economicamente produttivi rispetto alle vie di comunicazione e ai circuiti delle fiere e dei mercati locali e sovralocali, l’incidenza dei costi di trasporto, le variazioni degli standard qualitativi, la funzionalità delle attrezzature, ecc.

È il caso, per esempio, delle “neviere” che i Caracciolo possedevano a Martina, cioè costruzioni ipogee in cui si conservava il ghiaccio ottenuto dalla lavorazione della neve raccolta sulla Murgia salentina durante la stagione invernale. Queste neviere, di cui ancora nelle perizie di primo Ottocento si esaltava il primato in Terra d’Otranto per efficienza produttiva, struttura architettonica e posizione geografica<sup>20</sup>, avevano consentito ai duchi di detenere, almeno per tutta la seconda metà del XVIII secolo, il monopolio del mercato locale del ghiaccio, assicurando entrate che in alcune annate (in particolare quelle del 1763-64-65) superarono i 1.130 ducati<sup>21</sup> e presumibilmente anche il controllo della deperibilità di alcuni prodotti zootecnici e latteo-caseari (carni e latticini freschi) durante la conservazione e il trasporto, soprattutto nei periodi più caldi dell’anno, e quindi la possibilità di muoversi all’interno di circuiti commerciali di un certo raggio. Nell’ultimo trentennio dell’Ottocento, durante l’amministrazione congiunta di Nicola e Placido de’ Sangro, questa attività, che

<sup>20</sup> BCME, ACdS, *Fondo Buccino generale*, b. 256, f. 28, «Apprezzo fatto dai periti D. Policarpo Ponticelli e D. Saverio Greco a di 3 e 9 Dicembre 1802».

<sup>21</sup> Cfr. L. M. TATEO, *La contabilità di Petracone VI Caracciolo nel decennio 1759-1768*, in «Umanesimo della pietra», n. u., luglio 1992, pp. 189-190.

naturalmente forniva introiti variabili per la stretta dipendenza dalle variazioni climatiche, e che era stata dismessa dal 1825, quando le neviere furono affittate complessivamente per un canone annuo di 138 ducati poi salito a 228 nel 1858<sup>22</sup>, fu ripresa, forse non soltanto per sfruttare la vitalità del «mercato della neve» fino alla diffusione dei congegni di refrigerazione e dei progressi della medicina, dato che il ghiaccio, com'è noto, era utilizzato per scopi alimentari e per la cura di febbri e meningiti. Probabilmente anche le neviere erano funzionali al progetto che dagli anni Settanta dell'Ottocento i fratelli de' Sangro avviarono allo scopo di trovare un'alternativa più redditizia alla conduzione estorsiva della loro azienda agraria, attraverso una più decisa politica produttiva e mercantile orientata verso la ripresa delle attività e delle produzioni zootecniche e della commercializzazione dei prodotti della terra<sup>23</sup>.

E forse per tali motivi, nello stesso periodo, venivano riutilizzati tre dei sei grandi magazzini (1.600 metri quadrati di copertura) dotati di scalo merci che i de'Sangro avevano ereditato dai Caracciolo nel porto di Taranto. Erano stati acquistati nel 1731 per fungere da supporto logistico per lo stoccaggio e la custodia delle mercanzie prima dello smercio sull'importante piazza della città ionica o dell'imbarco verso altre destinazioni<sup>24</sup>. Caduti in disuso all'epoca dei conflitti napoleonici per la conseguente contrazione dei traffici marittimi, durante l'amministrazione della duchessa Maria Argentina Caracciolo, cioè dal 1827 al 1849, i magazzini furono affittati complessivamente per 400 ducati all'anno. Dagli anni Settanta, per la loro funzionalità strutturale e perché agevolmente collegati alle principali vie di comunicazione terrestri, soprattutto ferroviarie, Nicola e Placido cominciarono a riutilizzarli. Nel decennio successivo, i sei depositi attirarono l'interesse dei Cacace, una dinastia di ricchi e abili

<sup>22</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, «Stati delle rendite», b. 67, «Stato delle rendite e pesi della Casa di Martina da 15 Agosto 1820 al 14 Agosto 1825»; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, «Stati delle rendite», b. 67, «Eredità della fu Ecc.ma Sig.ra Duchessa de' Sangro Caracciolo di Martina...».

<sup>23</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Archivio Caracciolo de' Sangro. Periodo contemporaneo, Amministrazione duca di Martina Placido de' Sangro*, serie *Masserie*, b. 49, «Foglio di istruzioni e disposizioni per l'amministrazione in Mottola», aa. 1870-77; BCMF, ACdS, *Fondo Archivio Caracciolo de' Sangro. Periodo contemporaneo, Amministrazione duca Nicola de' Sangro*, serie *Corrispondenza*, b. 2, «Istruzioni all'amministrazione», a. 1878.

<sup>24</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Buccino generale*, b. 256, f. 28, «Apprezzo fatto dai periti D. Policarpo Ponticelli e D. Saverio Greco a di 3 e 9 Dicembre 1802».

imprenditori tarantini, che se ne assicurarono tre in locazione al costo di 390 ducati all'anno, tentando poi di acquisirne la piena proprietà<sup>25</sup>. Per la loro posizione strategica, i magazzini sarebbero stati requisiti dall'Autorità militare nel maggio del 1915 e occupati, per tutta la durata della prima guerra mondiale, dall'Ufficio fortificazioni di Taranto, dalla Regia Marina, dal Commissariato e dall'Ufficio trasporti militari dietro il pagamento di un canone annuo di locazione pari a 4.800 lire<sup>26</sup>.

#### 4. Immobili e controllo sociale

L'ultimo nesso, cui prima si è fatto cenno, è tra il patrimonio costituito da immobili urbani e fabbricati a uso abitativo e le forme e strategie di controllo sociale. Tale rapporto si basa sull'ipotesi che la relazione asimmetrica locatore-locatario, in particolare nelle piccole realtà urbane salentine alle prese, per tutto l'Ottocento e oltre, con il problema della scarsa offerta di immobili soprattutto d'abitazione (reso a tratti più grave dalla pressione demografica, dai fenomeni d'inurbamento legati alle crisi o ai cicli produttivi agrari, dalla scarsa emigrazione, ecc.), possa assumere il carattere, tutto a favore del locatore (come avviene, per esempio, nel rapporto creditore-debitore), di strumento d'accumulazione del potere sociale. Ossia un vero e proprio canale di controllo clientelare che va al di là del rapporto strettamente economico e delle opportunità speculative aperte da un diffuso stato di necessità, e che si configura nella forma della dipendenza, anche psicologica, tanto dell'affittuario solvente, il quale si trova al centro di un gioco di promesse di rinnovo e di minacce più o meno esplicite di rescissione dei contratti di locazione, quanto dell'affittuario insolvente, che subisce la potente pressione del prevedibile provvedimento legale.

Questa correlazione, frammista alla permanenza di pratiche paternalistico-caritatevoli alimentate dall'intramontabile cultura nobiliare della

<sup>25</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Bilanci mensili*, bb. 28-29, ff. 1-12, aa. 1875-1890; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Saldaconti*, bb. 4-5, aa. 1859-1921.

<sup>26</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Buccino generale*, b. 256, f. 28, «Apprezzo fatto dai periti D. Policarpo Ponticelli e D. Saverio Greco a dì 3 e 9 Dicembre 1802»; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Bilanci mensili*, bb. 28-29, ff. 1-12, aa. 1875-1890; BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo Antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Saldaconti*, bb. 4-5, aa. 1859-1921.

distinzione, nel caso in esame pare essere avvalorata anche dal *trend* non speculativo dei canoni d'affitto degli immobili urbani, giacché, in generale, la pratica estorsiva non è compatibile con la creazione di reti di relazioni basate sul sentimento di riconoscenza dell'inquilino nei confronti del locatore indulgente. Per costui, forse, più del semplice tornaconto economico, vale la gratitudine del beneficiato, che è un bene senz'altro meglio spendibile, tanto per fare un esempio, sul piano dell'appoggio politico-elettorale o per ottenere facilitazioni e favori, soprattutto se l'affittuario è un impiegato dell'amministrazione pubblica.

Dall'analisi finora effettuata su una limitata serie di registri contabili, riguardo agli affitti è emersa, oltre alla continuità antropominica dei locatari, che fa pensare ad una certa stabilità di relazioni fra le parti contraenti, anche una sostanziale staticità del valore dei canoni di locazione. Dal 1875 al 1890, per esempio, a Martina Franca soltanto gli affitti dei più prestigiosi «quartini nobili» del palazzo ducale passarono complessivamente da un valore medio annuale di 36 a 140 ducati, mentre i canoni degli altri vani affittati nelle residenze signorili si mantennero in media attorno ai 20 ducati l'anno; anche l'affitto della locanda restò sul valore costante di 240 ducati annui per passare a 330 solo nel 1888, con l'avvicendamento del locatario; il teatro, invece, fu concesso in affitto a titolo gratuito all'amministrazione comunale. In questo stesso periodo, gli altri immobili costituiti da modeste abitazioni e botteghe, che, come si è detto, i de'Sangro possedevano in vari comuni della Terra d'Otranto, in Capitanata e nel Napoletano, furono dati a pigione mediamente per 9,45 ducati di canone annuale ad abitazione; in diversi casi, inoltre, l'affitto fu concesso gratuitamente. Anche nel periodo successivo, dal 1902 al 1916, in cui nuove successioni *mortis causa* avrebbero determinato importanti cambiamenti nella titolarità dei beni appartenuti ai duchi de' Sangro, non ci furono variazioni di rilievo, tranne che per Mottola e Massafra, dove nel biennio 1914-16 si verificò (forse a causa della chiamata alle armi) un generale *turnover* di affittuari e un aumento medio annuale del valore dei canoni di locazione pari al 9%, passando in media da 55 a 60 lire per abitazione<sup>27</sup>.

A questo livello dell'indagine, infine, è legata la questione relativa alle prestigiose residenze dei de' Sangro. Agli inizi del Novecento, il plurise-

<sup>27</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Contabilità*, sottoserie *Saldaconti*, bb. 4-5, aa. 1859-1921; e CME, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Affitti*, sottoserie *Beni in Mottola*, b. 56, f. 12, «Bilanci amministrazione conte de'Marsi Placido de'Sangro», a. 1902.

colare palazzo con giardino in piazzetta del Nilo a Napoli, dove dal secolo precedente abitualmente risiedeva Nicola de' Sangro, veniva attribuito un valore capitale netto di circa 280 mila lire, corrispondente a quasi il 60% dell'intero patrimonio immobiliare urbano, la cui consistenza, come si è visto, sfiorava il mezzo milione di lire. A questo magnifico edificio, simbolo di distinzione cetuale, di stili di vita *more nobilium*, e insieme tempio della memoria di un passato di onori e vanti dinastici, ma anche dimora dell'intimità personale e familiare, veniva destinata, per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, una considerevole quota del bilancio familiare<sup>28</sup>. Ma nel 1909, alla morte di Nicola, come si è già accennato, l'eccessivo numero di eredi con diritto a quote di proprietà sul palazzo, che di fatto li escludeva tutti dall'utilizzo reale per l'estrema parcellizzazione, fu probabilmente il motivo che spinse i nuovi proprietari a vendere l'immobile ai conti Mangoni di Santo Stefano. Anche gli altri palazzi e castelli, alcuni già dei Caracciolo, che i de'Sangro possedevano a Martina Franca, a Montaquila (Isernia), ad Arzano (Napoli), ad Andria (Bari), a Montefalcone di Val Fortore (Benevento), già da qualche tempo stavano andando incontro a un destino simile. Nel quadro normativo dello Stato unitario, infatti, che avrebbe completamente eroso il potere istituzionale della nobiltà e ridotto lo stesso titolo nobiliare a una mera onorificenza, si compiva la metamorfosi di queste signorili abitazioni da metafora cittadina del potere feudale, da rappresentazioni «pietificate» del *dominus loci*, della sua «magnificenza» e vicinanza al re, a fonte di reddito monetario che dava respiro a finanze depauperate o sostegno a progetti d'impresa, grazie alla locazione delle parti non utilizzate direttamente o all'alienazione *in extenso*.

Era un processo che implicava profondi cambiamenti nella forma stessa della gestione e conservazione della proprietà nobiliare degli esclusivi fabbricati cittadini e che, nello stesso tempo, stava alimentando fenomeni di riscrittura delle gerarchie sociali e della dislocazione dei poteri pubblici nello spazio urbano, con l'ingresso dei nuovi ricchi in cerca di *status* nelle residenze aristocratiche prima loro interdette e con il trasferimento delle amministrazioni periferiche nei palazzi ex baronali.

<sup>28</sup> BCMF, ACdS, *Fondo Caracciolo antico 2*, parte *Fuori inventario*, serie *Divisioni ereditarie*, b. 36, f. 12, «Atto di divisione dell'eredità di Nicola de'Sangro», Napoli, 19 luglio 1909.