

Casa Capetti ora Borghetti a Prognol di Marano di Valpolicella

Grosio, a 4 km da Sondrio, a 656 metri sul livello del mare, è centro abitato della Valtellina, sulla destra del fiume Adda, in quella porzione cioè dell'alta Lombardia donde è attestata, per i secoli xv e xvi, una forte emigrazione di mano d'opera anche verso Verona e il Veneto. Tale corrente migratoria vide l'esodo da quella regione soprattutto di maestri muratori e lapicidi: da Adrara (Bergamo) come da Averara (Bergamo), da Campione (Como) o da Caravaggio (Bergamo), da Chiavenna (Sondrio) o da Giarola (Sondrio), dalla Val d'Intelvi e da Laino (Como) come dalla Val Bragaglia e da Piuro (Sondrio), da Porlezza (Como), dalla Valsolda e da Puria (Como) come dalla Val Vestino (Brescia) o da Trezzo d'Adda (Milano) non si contano le famiglie che approdarono in quei decenni a Verona; abili lavoratori della pietra, ma anche addetti ad altre attività: maestri muratori o carpentieri, conciatori di pelli o battitori di rame, sarti o radaroli.

Da Grosio a Verona

Da Grosio appunto emigrò a Verona, nei primi decenni del Cinquecento, anche un radarolo, un trasportatore cioè via Adige, dal Trentino ai magazzini e alle segherie di Sant'Eufemia e dell'Isolo, di grossi carichi di legname da opera: tronchi perlopiù d'abete e di larice (*bore*) tenuti insieme tra loro a modo di

zattere (*rates* appunto) che venivano qui segati per farne travi e travicelli, assoni e sottopelli, e quanto doveva servire all'edilizia del tempo quando, anche se le strutture verticali erano in pietra o in laterizio, quelle orizzontali (soffittature e pavimentazioni, orditure dei tetti) erano, almeno ai piani alti, sempre in legno.

Il termine 'radarolo', nel medioevo senz'altro riservato solo ai trasportatori di legname, finì poi, già dai secoli di cui ci stiamo occupando, per indicare anche coloro che tale merce accoglievano nei loro magazzini di città, molti dei quali provvisti di segheria. Le seghe di San Tommaso, all'Isolo, lasciarono il loro ricordo anche nella toponomastica in quel vicolo che è l'interato del canale detto appunto delle seghe, sul lato di piazza Isolo dietro la via di Santa Maria Rocca Maggiore¹.

Fondaci di legname, all'Isolo di Verona, prosperavano allora da tempo, da quando cioè al volgere del XII secolo questo vasto isolotto, determinato dall'Adige e dai suoi rami secondari, fu bonificato dapprima e poi via via lottizzato e dotato delle due chiese: di Santa Maria Rocca Maggiore e di San Tommaso Cantuariense. Sicché alla fine del Quattrocento il poeta Francesco Corna da Soncino poteva così ricordare – in versi assai appropriati – la vivacità commerciale del quartiere: «Da la man drita l'acqua si disparte / in due canali, e fa l'Isolo grande, / e del menor canal se fa doe

Casa Capetti-Borghetti
prima dei recenti interventi
di restauro (1980 circa).



parte: / tra mezo quili, uno Isoleto spande. / Dreto a
quei son edifici cum arte, / con seghe de legnami da
ogni bande, / et eli è pelacani e tentorie, / ma sopra i
ponti sono barbarie».

Nell'Isolo venivano a terra zattere con mercanzia
di grande valore che trovavano poi ricetto nei fondaci
ai piani terreni delle abitazioni piantate direttamente,
come a Venezia, nel greto dell'Adige e dei canali. Nei

fondaci erano ricoverati soprattutto legnami da opera
e da bruciare, così come ancora Francesco Corna
puntualmente descrive: «Di verso sera è l'Isolo mazore,
/ dove che vien a terra le cepate / con mercantie de
grande valore, / e fontechi gli son come arsenate, / de
legname da foco e da lavoro; / la via lo divide in doe
contrade, / et è formà quasi a modo de ovo. / Da sera
parte bate el ponto Novo».

Prospetto principale
dell'edificio
allo stato attuale.



L'Isolo aveva i suoi confini al ponte delle Navi, dove era la dogana per le merci che attraverso l'Adige entravano in città da Venezia e dall'Adriatico. Qui, ricorda infine Francesco Corna, giungevano molte barche cariche di sale, vino, biade, ferro, cuoio, olio e spezie: «Questo Isolo da un capo ha le sue sponde / di verso l'ostro, al Ponto de le Nave, / e ivi molte barche si ve aponde, / però che l'acqua gli è grande e suave, /

e de più mercantie si risponde: / chi va, chi viene sale, vino e biave, / fero, corame, olio e spiciarie / come richiede a far le mercantie».

È questo, con quello dell'ottava precedente, un quadro vivissimo dell'importanza che aveva l'Adige per la Verona di un tempo, prima cioè che, alla fine del secolo scorso, la preoccupazione di salvare la città dalle frequenti inondazioni, distruggesse questo in-



L'arco di ingresso
già sul lato ovest
della corte
e ora ricostruito a sud.

comparabile scenario, togliendo definitivamente al fiume e a Verona stessa la loro grande importanza sotto il profilo economico².

Il fondatore del ramo veronese

Ma si torni adesso a quel radarolo qui giunto da Grosio nei primi decenni del Cinquecento. Egli si chiamava Gregorio ed era figlio di Giacomo Terabino *de Capetis*. Di lui possediamo un primo testamento

dettato a Verona il 2 novembre 1554 nella contrada dell'Isolo di Sopra, in cui egli dichiara anzitutto, con la sua professione, anche la sua origine: «Gregorius radarolus quondam ser Iacobi Terabini de Capetis de Gros Vallistelline abitator Verone, in contrata Insuli Superioris». I testimoni presenti all'atto sono tutti suoi conoscenti e quasi tutti dell'Isolo Inferiore: c'è uno Zenone marangone originario da Vigasio, uno Zambello fabbro, uno Stefano e un Battista entrambi marangoni originari da Arzignano, un Pietro di Bernardo, anch'egli da Grosio di Valtellina, e un Sebastiano speciale: gente che perlopiù, per il mestiere che esercitava, doveva essere in relazione anche d'affari con l'intraprendente radarolo dal quale acquistavano la materia prima necessaria alle loro attività.

Già da questo suo primo testamento sappiamo che Gregorio ha sposato in secondo matrimonio tale Caterina Marchesini, sempre da Grosio di Valtellina. Ha un fratello, Bartolomeo, che risiede ancora a Grosio assieme ai figli. Ha anche due figli: Michele, che viene designato come l'erede, e Orsola, convolata a giuste nozze con il pittore Angelo Sommariva, anch'egli abitante all'Isolo Superiore³.

Da un'anagrafe fiscale redatta invece tre anni appresso (egli è quindi sopravvissuto alla dettatura delle sue ultime volontà) sappiamo che nel 1557 aveva 60 anni; la moglie Caterina 56; il figlio Michele 28; Laura, consorte di costui, 28, e una nipote, Costanza, 16 anni⁴.

Gregorio detta poi, il 9 febbraio 1559, sempre a Verona e sempre all'Isolo Superiore, un altro testamento; alla presenza questa volta di soli radaroli tutti della sua contrada: Gerolamo *quondam ser Tursi de l'Albertina* e suo figlio Antonio, Leonardo *quondam ser*



Il prospetto esterno dell'edificio rusticale che chiude la corte a sud.

Francesco *de Coratis*, Giacomo *quondam* Dionisio Coltrani, Giacomo *quondam* Giovanni *de Mastinis* da Grosio di Valtellina, Stefano *quondam* Giacomo Fumar. C'è anche un *brentaro* (che è ancora un consumatore di legname): Valentino *quondam* Gianantonio Molani, originario di Avio.

In questo suo secondo testamento Gregorio dichiara di voler essere sepolto nella chiesa di San Tomaso; fa alcuni legati a Costantina sua nipote (la Co-

stanza che vive in casa con lui e che era figlia di suo fratello Bartolomeo); a Lucietta e Giacoma pure figlie di suo fratello Bartolomeo; a Natalina sua nipote; alla figlia Orsolina, moglie del pittore Angelo Sommaria, e ai figli di costei Lucietta e Augusto; egli dichiara infine il figlio Michele suo erede universale⁵.

A Prognol di Marano

In un'anagrafe fiscale del 1583, Michele figlio del fu Gregorio *de Capetis* – che chiameremo Michele I – dichiara 54 anni, sua moglie Laura ne ha pure 54, ma i due coniugi non sembrano aver avuto figli. In casa c'è un cugino Paolo del fu Faustino di 35 anni con la moglie Elisabetta di 30 e le figliolette Margherita e Dorotea, rispettivamente di 7 e 3 anni. C'è anche una nipote: Margherita, figliola adottiva del suddetto Michele, di 18 anni⁶. Michele deve essere stato il primo dei *de Capetis* a investire parte dei redditi dell'impresa commerciale e della segheria nella terra, rivolgendosi a terreni che gli riuscì ad acquistare proprio alla fine del secolo in quel di Prognol di Marano, appena sopra l'abitato di Valgatarà. Il *Campion* delle strade e dei dugali redatto nel 1589 ricorda come in contrada Prognol ci sia una arteria la quale, staccatasi dalla principale che risale la valle di fronte alle terre di Michele Capeto, si dirige poi verso Novaia⁷.

Che a questa data Michele Capeto avesse qui dei possessi ci viene confermato anche da un più tardo estimò di Marano – del 1628, per la precisione – dove sta un elenco con la stima dei campi che qui avevano acquistato, a partire dal 1575, vari gentiluomini di Verona, avendoli dai contadini del posto. Tra i campi di questi «zentilomeni che à a faro in Maran» sono anche quelli «che ano comprato il signor Michele <II, ni-

pote del nostro Michele I che però comprati per uno suo barba «lo zio, cioè il nostro Michele I», da l'anno 1575 in qua». Si tratta di una trentina di campi indicati secondo la microtoponomastica dell'epoca: il campo della Specola (acquistato 30 anni prima); il campo della Pozza (acquistato 40 anni prima); il campo del Vago (acquistato 30 anni prima); il campo di Matteo (acquistato 35 anni prima); il campo de *la Palú* (acquistato 37 anni prima); il campo da Schitoleti (acquistato 40 anni prima); il campo de *Canalo*, il *prà de Purràn* (acquistato 25 anni prima)⁸. Gli acquisti si collocano dunque tra il 1590 e il 1600 circa, vale a dire nell'ultimo decennio del xvii secolo quando Michele I aveva dai 60 ai 70 anni e suo nipote Michele II – come si vedrà – aveva dai 5 ai 15 anni.

Questo Michele II è figlio di un Paolo Capetti, figlio a sua volta di un Faustino. Paolo – che abbiamo già incontrato trentacinquenne in casa del cugino Michele I – dovrebbe essere morto tra il 1599, anno in cui fa testamento, e il 1603, anno nel quale è dato per defunto in un'anagrafe fiscale dell'Isolo di Sopra, dove nella casa dei Capetti sta ancora Laura, la moglie di Michele I, di 75 anni assieme a Michele II, il nipote di 18 e la mamma Elisabetta di 42 anni⁹. Se non è stato rintracciato il testamento di Michele I, abbiamo tuttavia quello di suo nipote Paolo, dettato sempre a Verona all'Isolo di Sopra, il 12 maggio 1599. Paolo – che desidera essere sepolto nella chiesa della Santissima Trinità – dispone alcuni legati per la moglie Elisabetta figlia del fu Giacomo Tacchetti e nomina erede universale il figlio Michele, lasciandogli tutti i suoi beni, compresi i diritti di decima che possiede in Marano, con l'obbligo di conservarli *perpetuis temporibus* alla famiglia Capetti¹⁰.

Dal *barba* Michele I i beni di Marano, ma anche quelli di città, transitano dunque al nipote Michele II che ritroviamo sempre all'Isolo di Sopra nel 1614. Adesso ha 29 anni, è sposato con Maddalena Carteri di 34 anni, ha un figliolo di 7 anni chiamato Paolo e con loro vive la suocera Elisabetta di 58 anni¹¹. Poco altro sappiamo di lui. Comunque ritroviamo il figlio di suo figlio Paolo, Michele III di anni 67, fare la sua dichiarazione dei redditi nel 1652. Egli, dopo avere esposto il suo stato di famiglia (la moglie Camilla Carteri di 46 anni e i figli Elisabetta di 21, Giacomo di 20, Angelo di 12, Dorotea di 7, Teodora di 1 e Faustino di 3) dichiara di possedere una tenuta a Marano «in contrà del Prognollo con casa da patron e da lavoren-te e altra casetta qual serve per tenervi le legne»; la tenuta è adesso di circa 50 campi di cui 42 arativi con vigne, 4 prativi e 4 pascolivi, dei quali 32 pagano decima. Michele III la fa lavorare «in casa» con una resa annua media di 160 ducati di parte domenicale. Possiede altresì un terzo della decima di Marano con una casa che si affitta per 30 ducati l'anno¹².

La casa domenicale

Questa polizza d'estimo è, agli effetti della nostra ricerca, assai importante: ci conferma nella tesi che la casa di Prognol, ora Borghetti, risale alla prima metà del Seicento, come del resto le sue strutture murarie, nonostante i molti rifacimenti subiti da quell'epoca in qua, ancora rivelano e ancor più hanno rilevato soprattutto in occasione del restauro degli anni Ottanta del secolo appena trascorso.

Costruita su disegno – almeno così ci pare – di un buon architetto, l'edificio – il cui prospetto principale è rivolto a mezzogiorno – ha davanti a sé ampia corte

Il prospetto interno
dell'edificio rustico
che chiude la corte a sud.



cui si accedeva un tempo dalla strada che corre a ovest del complesso e da questa separata da un alto muro nel quale si apriva un portale ad arco architravato composto da conci bugnati di tufo, riparato da due spioventi di tetto, demolito in tempi recenti.

Al piano terra dell'edificio seicentesco stava – e tuttora sussiste anche se in parte tamponato – un porticato a quattro luci. Ma il progetto complessivo, mai

del tutto realizzato, ne prevedeva con tutta probabilità cinque, come rivelerebbero i due doppi pilastri della loggia superiore architravata che, a parere di chi scrive, sarebbero dovuti cadere ai margini della “trifora” almeno in questo punto centrale del prospetto.

Al piano superiore dell'edificio corre invece su tutta la facciata una loggia più tardi chiusa per ricavarne locali d'abitazione. Tra apertura e apertura della log-



gia stanno ancora i pilastri bugnati che reggevano l'architrave appena sopra del quale doveva sporgere la gronda del tetto in legno, assai probabilmente molto avanzata come fu in uso fino all'Ottocento. Con tutta probabilità, il progetto originale prevedeva peraltro il doppio pilastro sopra ogni pilastro dell'arco determinando in tal modo una serie di trifore.

Fin da allora (e fino al 1980) il piano terreno era in parte occupato da stalle (i due locali a est) e in parte dall'abitazione dei proprietari che avranno goduto anche dei piani superiori, con quattro locali che si aprivano sulla loggia e che prendevano aria e luce anche da finestre aperte sul prospetto posteriore dell'edificio. I *lavorenti* dovevano abitare invece la casetta sul fianco destro del complesso, là dove non è mai stato realizzato, come sembrerebbe logico dal punto di vista architettonico, il completamento del prospetto.

Di quell'epoca – cioè del XVII secolo e più precisamente del 1660 – abbiamo anche una mappa del perito Alvise Scola che raffigura la valle di Marano redatta onde ottenere da parte del Comune e degli abitanti l'investitura di alcune sorgenti che nascevano in zona. Fra i terreni da irrigare è anche il *serraglio* (cioè il brolo) di Michele Capetti con i prati vicini. Ricorda Ezio Filippi, che ha pubblicato e commentato tale mappa, come il magistrato sopra i Beni Inculti concedesse l'investitura di due anni, ma i proprietari dei mulini si opposero ancora: ne nacque una serie di cause che durarono almeno un secolo, come si può ricavare da un volume conservato nell'Archivio parrocchiale di Valgatarà (*Stampa al laudo*), con documenti che vanno dal decreto di Cangrande del 1325 al 1761, quando ancora la causa non era conclusa¹³. Comun-

Una saletta
con soffitto a vele,
al piano terra
dell'edificio dominicale.



Nella pagina a fianco.
Il portico terreno
da secoli in parte accecato.

que sia anche questo episodio dimostra la cura dei Capetti nei confronti di questa loro casa cui restò sempre annesso un brolo ricordato, con legittimo orgoglio, anche in documenti successivi.

Relativamente ai diritti sulle acque che scendono dal progno di Praelle (e che è appunto il torrentello

che dà il suo nome alla contrada di Prognol), va ricordato che tuttora, dentro il fianco destro dell'edificio esiste – oltreché il vaso del progno – un antico lavello che utilizzava direttamente le acque che scendono da qui e sulle quali, come si è visto, i Capetti avanzarono diritti di concessione.



Particolare delle vele
della saletta.

L'azienda agricola

Con tutta probabilità, e pur rimanendo stimati in città, i Capetti da subito preferirono la casa di campagna a quella di Verona almeno per lunghi soggiorni. Si tratterebbe in questo caso di uno dei tanti ritorni alla terra nell'ambito di un fenomeno che vide, proprio a cavallo tra Cinque e Seicento, molti nobili e borghesi abbandonare la città per "ruralizzarsi". Pur sempre godendo dei beni di città, affittati a terzi e non alienati, questo consentiva a molti di loro di attendere ai lavori agricoli vivendo agiatamente di queste e di quelle rendite, creando così una classe di notabili locali che si veniva affiancando a quella di chi, restando all'interno del mondo contadino, si era affrancato da una posizione di povertà.

Nell'estimo urbano del 1682, Giacomo, Angelo e Faustino fratelli, figli del fu Michele III della contrada dell'Isolo di Sopra, potevano dichiarare di avere una casa in Verona nella suddetta contrada, affittata al dottor Antonio Comerlati per 34 ducati l'anno; uno stallo da legnami nella stessa contrada, affittata agli eredi di Francesco Signorini per 50 ducati e due paia di capponi. A Marano invece possedevano una casa affittata a Domenico Zardini per 2 ducati l'anno e un'altra casa che serviva come abitazione loro e del lavorente «con poco broleto», oltre a una casetta «per tenervi legnaia e altro».

La polizza descrive ancora «una possessione nella vila de Maran in contrà de Prognol di campi 50 in circa *di cui* 48 arativi con vigne et altri alberi et parte vegri et due vegri et prati che al presente vien lavorata con un versor et pagha tuta decima» per una entrata di parte domenicale di 150 ducati all'anno. Si ricorda poi un diritto su un terzo della decima di Marano che rende 30 minali di frumento.

Oltre a ciò i Capetti godevano di una serie di affitti di vario genere (compresa una rendita da prestito di capitali) ma pagavano pur essi un qualche affitto anche sotto forma di livello (all'arte degli Orefici, alle Maddalene, alla chiesa di Corrubio, al vescovo di Verona, alla prebenda di San Giovanni Battista) e dichiaravano altresì di aver venduto, per 225 ducati, una casa in contrada di San Vitale.

Dalla polizza, presentata il 31 marzo 1689, si viene inoltre a conoscere l'età dei cinque fratelli: 45 anni Gianfrancesco, 34 Angelo, 29 Dorotea, 27 Faustino e 26 Teodoro¹⁴.

Pochi anni appresso, il 3 settembre 1692, i cinque fratelli Capetti presentavano una nuova polizza: pos-



Peduccio in marmo
a sostegno delle vele.

siedono ancora la casa in Verona all'Isolo di Sopra (ma non si dice se sia affittata a terzi); uno stallo di legname, sempre nella suddetta contrada, affittato ad Antonio Amadei; una casa a Marano «con poco broletto qual serve da patron e da lavorente e un'altra casetta per tegnirvi la legna et altro»; una possessione, sempre a Marano in contrà Prognol, di circa 50 campi con vigne e altri alberi fruttiferi, dei quali 4 prativi; e un altro campo acquistato nel frattempo, con atto del 3 giugno 1692 del notaio Andrea Zanini¹⁵.

La polizza d'estimo del 1745 è redatta da un figlio del Faustino che abbiamo appena incontrato: Michele Arcangelo, nato nel 1717, ancora celibe e unico erede, a quanto sembra, dei beni dei Capetti di Marano e di città. Questa polizza – presentata il 24 aprile 1738 – è

ancora molto articolata. Si inizia dalla casa a Verona nella contrada dell'Isolo di Sopra affittata adesso a Giovanni Battista Campostrini per 40 ducati l'anno¹⁶ e dallo stallo di legname nella stessa contrada affittato a Francesco Biasioli per 36 ducati l'anno, per passare alla casa di Marano, sempre a Prognol, «con poco broletto quale serve da patron e da lavorente con altra casetta da tenervi legname e altro». La possessione di Marano è sempre di circa 50 campi – «con pochi morari, vigne e pochi alberi fruttiferi e con pochi piantoni d'olivo» – dei quali 4 sono prativi «per sovvenzione del lavorente» e «otto o nove in circa vegri con diversi sassi grandi o cengi e boscho». I restanti sono «arativi lavorati da un lavorente alla parte». Essi danno un'entrata di 120 ducati mentre i diritti di decima rendono 18 minali di frumento. Altri 20 ducati rende un maso in quel di Caprino, nella contrada di *Zubiara*, ereditato dalla zia Lucrezia Merla. Sempre dall'eredità Merla provengono anche altri beni: una bottega situata sotto la casa dei mercanti a Verona e una casetta detta *la Mesa*.

Michele Arcangelo dichiara inoltre di possedere sempre a Marano, a Ravazzol, alcuni beni acquistati da Aquilina Fasoli, che sono stimati presso il Comune di Marano e sono: il campo *del Carain e Bancho* con vigne e parte garbo di 10 campi, stimato 100 ducati; il campo *da Valen* con vigne di 1 campo, stimato 12 ducati; il campo e il prato sotto casa con vigna di circa 6 campi, stimato 60 ducati¹⁷. Come si può constatare, la proprietà terriera dei Capetti si è ancora allargata, passando da 50 campi della denuncia precedente ai 67 campi. Anche una bella mappa del 1747, redatta da Gerolamo Deottini e custodita presso l'Archivio di Stato di Verona¹⁸ ci indica sommariamente

l'esistenza delle case dei Capetti a Marano, in contrada Prognol.

Nuovi interventi edilizi

Risale con tutta probabilità a questi anni la sopraelevazione dell'edificio oltre la linea di gronda della loggia ricavandone un alto granaio – illuminato da finestri quadrangolari – adatto anche all'allevamento del baco da seta e forse all'appassimento delle uve secondo una tradizione che darà origine al moderno Recioto. Ma sovrapponendo altra muratura al di sopra dell'esile architrave e degli altrettanto esili pilastri della loggia, fu giocoforza (e nel contempo si volle probabilmente recuperare anche nuovi locali di abitazione) tamponare questo spazio precedentemente aperto sul cortile. Conseguentemente fu necessario otturare anche, con un grosso muro a barbacane, i due archi centrali del portico inferiore, conservando peraltro aperti gli altri due archi all'estremità del porticato su due lati e avendo cura di salvaguardare nella circostanza le belle volte a vela che, così assestate, non avrebbero minacciato grosse spinte, e quindi problemi statici sulla facciata dell'edificio. Una data – 1750 o 1760 – fu letta, incisa sugli intonaci della facciata durante i lavori del 1980.

Nei lavori settecenteschi venne conservata anche la bella saletta che dal piano terra si raggiunge attraverso il portico, con soffitto a vela su peducci di tufo la cui fattura rimanda ai primi decenni del Seicento; fino ai recenti restauri la saletta conservava anche il pavimento originale di grandi lastroni di pietra della Lessinia. E forse risale a quest'epoca anche la colonna di laterizi sagomati posta al centro della stalla a rinforzare un arco a sesto fortemente ribassato, che avrebbe

anch'esso probabilmente messo a repentaglio la stabilità dell'edificio, e la costruzione della barchessa con sottoposta cantina e sovrapposto fienile (*tezza*), a chiudere il lato est della corte, in fianco all'edificio padronale.

La vendita dei possedi maranesi

A ricostruire le vicende della famiglia Capetti e della vendita delle possessioni maranesi ci aiutano due volumi di trasporti e di correzioni dell'estimo di Marano nei quali è iscritta, nel 1818 al n. 56, la ditta Capetti Faustino e Michele fratelli fu Michelangelo zii, Leonardo, Giacomo e Giuseppe nipoti, livellari alla prebenda di San Giovanni Battista in Duomo rappresentata dal canonico Nicola Maffei¹⁹. Michele Arcangelo infatti si sposò ed ebbe due figli: Fustino e Michele. Ne ebbe anche un altro cioè Luigi (che è appunto il padre di Giacomo e Giuseppe) che abitava nel 1809 ancora all'Isolo, nella parrocchia di Santa Maria in Organo dove era censito al civico 4640, in casa propria, come notaio, di 64 anni, con la moglie Lucia Fiorio di 58 anni e una serva²⁰. E sarà Giuseppe, entrato in possesso dei beni di Marano, a porli in vendita nel 1830.

I motivi della vendita potrebbero essere ricercati nella difficile situazione determinatasi nel frattempo in seno alla famiglia Capetti. I figli del notaio Luigi (che esercitò la professione dal 1776 al 1809) ebbero a subire infatti le persecuzioni della polizia austriaca poiché risultavano affiliati, intorno agli anni Venti dell'Ottocento, alla Carboneria. Come ricorda Raffaele Fasanari: «A Verona risultano affiliati un certo Apostoli, i fratelli Giacomo, Leonardo e Giuseppe Capetti, Giuseppe Niccolini, il conte Sambonifacio e l'ex pre-

fetto Smancini. Di questi, l'Apostoli era ritenuto carbonaro fin dall'epoca del Murat; Giacomo Capetti, prefetto di Macerata, era ritenuto in stretto collegamento con i carbonari romagnoli; Leonardo Capetti, patrocinatore, era considerato meno pericoloso di Giacomo, ma ugualmente nemico dell'Austria; Giuseppe Capetti era invece cancellista presso la direzione del Demanio»²¹.

Cambiati i tempi e le situazioni politiche, cambiate le condizioni professionali, cambiata forse anche la situazione economica della famiglia, Giuseppe provvide ad alienare dunque i beni di Marano. Il che avvenne mediante stipula di preliminare presso lo studio del notaio Antonio Vitali a Verona, il 30 aprile 1829. Acquirente fu tale Luigi Ugolini del fu Francesco da Marano. L'atto preliminare ha per oggetto tutto lo stabile posto in Marano nella contrada di Prognol a Ravazzol, composto da una serie di pezze di terra denominate *Pezza*, *Pezzetta*, *Scaiole*, *Pozzette* (con prato annesso) *Campesel*, *Molonara*, *Pianor* e *Dosso*, piú la casa domenicale e la rusticale con le adiacenze, corte e orto cinto da muro. Il compendio comprendeva inoltre la cosiddetta *Costa* sopra il *Vaio*, il prato davanti alla casa «ed insomma tutto ciò che si trova posseder in suddetto Comune o contrada»²².

L'atto venne poi perfezionato il 9 maggio 1830, sempre dallo stesso notaio, con descrizione dei beni ancor piú dettagliata: «Una casa domenicale con rusticale annessa ed adiacenze, con orto, il prato cinto da muro, situata in Marano contrada Prognol; una pezza di terra arativa vitata con gelsi e fruttari in due corpi denominata *Pezza* e *Pezzetta* confinante dalla strada e dalle ragion Lonardi; un'altra detta *Pezzetta* arativa, vitata e prativa con fruttaro, gelsi, salici e pio-

pa confinata dalla strada e dalle ragioni Graziani e da questa Lorenzi e Vaona; un'altra arativa vitata con gelsi e fruttari denominata *Scagliola*, con olivi, confinata dalla strada, da Lorenzi, da Vaona e Lonardi; un'altra arativa vitata con pochi gelsi denominata *Pianor* con la quara di Ravazzol confinata dalle ragioni Emilei, dalla strada e da questa Vaona; un prato attiguo al muro di cinta della corte con gelsi, fruttari, salici e pioppe confinato da beni di ragione Cappetti, dalla strada e dai fratelli Pagan; un bosco con roccolo a cassetto di muro con poco arativo vitato detto la *Molonara*, confinata dalle ragioni Graziani, da Lonardi, dai beni descritti sopra e dai beni di Fermo e Domenico Castellani fratelli mediante vaggiolo»²³.

L'acquisto da parte dei Borghetti

Nel 1861, defunto Luigi Ugolini, questi beni passarono ai suoi figli Lorenzo, Giovanni, Teresa e Rosa. Quindi, dopo vari altri atti di successione, approdarono nel 1880 a Caterina Ugolini del fu Lorenzo usufruttuaria e al marito Raimondo Zuani, maestro elementare, divenutone proprietario. Questi sono i genitori di Guido, Luigi e Ida²⁴, il primo dei quali, il 6 ottobre 1883, venderà la proprietà a Paolo Borghetti di Francesco, e a Fiorio, Giambattista, Luigi e Angelo, fratelli di Giacomo Borghetti, tramite Giacomo Borghetti fu Fiorio che agiva appunto per conto dei propri nipoti²⁵. La famiglia Borghetti, ancora attualmente proprietaria di tali beni, aveva e ha il suo ceppo originario a Purano, sempre in comune di Marano di Valpolicella, dove esiste ancora la "casa madre". Qui attestati fin dal XVI secolo, i Borghetti dovrebbero essere originari da Borghetto in Valdadige (e non da Borghetto di Valleggio sul Mincio, donde proviene peraltro altra fami-

glia cospicua con lo stesso cognome) e potrebbero essere scesi in Marano da Breonio dove, a cavallo tra il Cinque e Seicento, un ecclesiastico con tale cognome, don Francesco Borghetti appunto, risiede con la qualifica di arciprete, e dove un Marco Borghetti del fu Francesco è massaro al cadere del Cinquecento²⁶.

A Prognol i discendenti di questo ramo dei Borghetti portarono avanti e anzi dettero nuovo incremento di terre – via via piantumate a vigneto specializzato – all’antica azienda agricola che fu dei Capetti e che può vantare quindi almeno a quanto si è potuto documentare, oltre quattrocento anni di vita.

Furono probabilmente gli stessi Borghetti, all’indomani del 1883, a liberare completamente la casa dalla presenza dei coloni, costruendo per essi l’edificio che chiude la corte sul lato a mattina, a sinistra dell’attuale portale d’ingresso, che rivela nelle sue strutture edilizie, oltretché l’attuale stato di degrado, la sua vera età.

Furono gli stessi Borghetti a restaurare intorno al 1980 tutto il complesso, costruendo altresì, sull’altro lato della corte – quello occidentale – di fronte alla barchessa posta a oriente (nel frattempo trasformata in abitazione) il nuovo edificio a uso di tinaia e cantina per una produzione vinicola che veniva di anno in anno perfezionandosi²⁷.

La moderna azienda vitivinicola

Mentre i discendenti di Giacomo restarono nella casa di Purano, qui Paolo insediò, nei decenni successivi all’acquisto, la sua famiglia con la moglie e i figli Giambattista, Angela, Adeodata, Maria, Lucia e Francesco. Morto quest’ultimo nel corso della Grande Guerra, unico erede maschio di Paolo divenne in tal modo Giambattista che nella prima metà del secolo scorso sviluppò ulteriormente l’azienda vitivinicola. Ma toccherà poi al figlio di costui, Francesco (l’altro figlio Paolo si era nel frattempo staccato dal nucleo), modernizzare l’azienda con il vigneto specializzato e la costruzione di una nuova cantina.

Contemporaneamente, come si è già accennato, venivano condotti importanti lavori di ristrutturazione dell’edificio monumentale e dei rustici adiacenti. In questa circostanza l’edificio venne dotato di una nuova linea di gronda sostenuta da mensoloni in tufo d’ascendenza ottocentesca, sotto i quali venne dipinto un fregio di gusto *liberty*. Tutti questi lavori furono progettati e diretti dal geometra Renato Zardini²⁸.

La campagna fotografica è stata realizzata da Andrea Brugnoli.

NOTE

Sigle

ASVr	=	Archivio di Stato di Verona
UR T	=	Ufficio del Registro, Testamenti
AC	=	Antico Archivio del Comune, Cancelleria dell'Estimo, Anagrafi Comune
AACVr	=	Antico Archivio del Comune di Verona
AEP	=	Antichi Estimi Provisori
ASCDVr	=	Archivio Storico della Curia e Diocesi di Verona
ND	=	Notai Defunti

1 Sui maestri muratori e lapicidi di origine lombarda e sulla loro discendenza a Verona, così come sulla navigazione fluviale e le segherie si veda tra l'altro P. BRUGNOLI, *Primi appunti su materiali, mano d'opera e botteghe nell'edilizia privata della Verona del Quattrocento e del Cinquecento in Edilizia privata nella Verona rinascimentale*, a cura di P. Lanaro, P. Marini e G.M. Varanini, Milano 2000, pp. 218-232, e ampia bibliografia ivi citata.

2 F. CORNA DA SONCINO, *Fioretto de le antiche cronache de Verona*, a cura di P. Brugnoli e G.P. Marchi, Verona 1973, pp. 31-32.

3 ASVr, UR T, 146/456.

4 ASVr, AC, reg. 469 (a. 1557).

5 ASVr, UR T, 151/102.

6 ASVr, AC, reg. 473 (a. 1583).

7 ASVr, AACVr, reg. 313.

8 ASVr, AEP, reg. 595 (a. 1628).

9 ASVr, AC, reg. 576 (a. 1603).

10 ASVr, UR T, 195/332.

11 ASVr, AC, reg. 477 (a. 1614).

12 ASVr, AEP, reg. 30, c. 461.

13 E. FILIPPI, *L'irrigazione della valle e i nuovi progetti del 1660*, in *Marano di Valpolicella*, a cura di P. Brugnoli e G.M. Varanini, Marano 1999, pp. 99-104.

14 ASVr, AEP, reg. 55 (a. 1682), c. 645.

15 ASVr, AEP, reg. 89 (a. 1696), c. 574.

16 Si tratta di un avo di Teodora Campostrini fondatrice delle Sorelle Minime della Carità di Maria Addolorata, nata all'Isolo di Sopra in una casa che i Campostrini avevano acquistato da un Ottolini alla fine del Settecento. Anche i Campostrini appartenevano, come i Capetti, a una famiglia di agiati borghesi, di estrazione mercantile, dedita al commercio di legname.

17 ASVr, AEP, reg. 132, c. 23.

18 ASVr, Campagna, disegno 93/8.

19 ASVr, AEP, regg. 1265-1266.

20 ASCDVr, Stati d'anime della parrocchia di Santa Maria in Organo. La casa Capetti all'Isolo sarebbe stata dunque, secondo Eugenio Morando di Custoza, quella all'attuale civico n. 20 di via Santa Maria Rocca Maggiore. Nel casatico del 1802 essa è ancora censita sotto il nome di Luigi Capetti ma, nel 1811, risulta passata a Orsola Terzi che figura come proprietaria del bene anche sul casatico del 1825 e nel catasto del 1847. Passata a Giambattista Ravignani (così nel casatico del 1870) risulta poi, nel casatico del 1920, di Cesare Fraizzoli. I Terzi erano vicini di casa dei Capetti sia all'Isolo che a Marano. A Marano anzi erano presenti in quel di Novaia fin dal 1682, quando ancora abitavano la contrada di Santa Maria in Chiavica, «con casa da patron e da boaro» e circa 60 campi di proprietà (ASVr, AEP, reg. 49, c. 855).

21 R. FASANARI, *Il Risorgimento a Verona (1797-1866)*, Verona 1958, p. 117. A tale proposito Giuseppe Biadego riferisce come in realtà Giacomo Capetti non partì da Verona come prefetto di Macerata (che si chiamava Giacomo Gaspari) ma come segretario generale di quella prefettura e in tale veste avesse la carica fino al 3 settembre 1814 sotto la dipendenza di altri due prefetti. Ma il 2 settembre Giacomo Capetti, al tempo del governo provvisorio sotto Gioacchino Murat, re di Napoli, aveva firmato il primo atto pubblico, assumendo le funzioni provvisorie di prefetto e, subito dopo, fu nominato prefetto effettivo fino alla ripristinazione del governo pontificio, dal 17 settembre 1814 al 25 luglio 1815 (G. BIADEGO, *La dominazione austriaca e il sentimento pubblico a Verona dal 1814 al 1847*, Verona 1898, p. 54). Di Leonardo Capetti ancora Giuseppe Biadego ricorda essere lui l'autore di una cantata in lode dell'Austria fatta nel 1798 (L. CAPETTI, *Il genio dell'Austria in riva all'Adige, cantata*, Verona 1798); «Come mai – si chiede Giuseppe Biadego – il lodatore dell'Austria del 1798 era caduto più di vent'anni dopo in sospetto della polizia?» (BIADEGO, *La dominazione...*, p. 55). Riporto qui, sempre di Giuseppe Biadego, anche i profili dei tre fratelli tratto da un *Elenco degli individui del Regno Lombardo Veneto sospetti di appartenere alle società segrete e di mostrare sentimenti avversi all'attuale ordine di cose (1821-1822)*, custodito presso l'Archivio di Stato di Milano: «Cappetti Giacomo, già prefetto di Macerata, di Verona. La polizia di Venezia sebbene non abbia raccolto prove, lo ritiene seguace della setta Carbonica in vista del torbido suo carattere e del suo modo di pensare. Osserva ch'ei non cessava nell'incontro delle ultime turbolenze politiche in Italia di coltivare delle corrispondenze all'estero, per cui v'ha tutto il fondamento di credere che i capi settari della Romagna lo abbiano scelto per ispargere il seme della rivoluzione anche in

questo Regno [...]. Si familiarizza con la gente del volgo, è senza fama e non anela che ad un cambiamento. Viene rigorosamente osservato. *Cappetti Leonardo*, patrocinatori di Verona. Non è amico dell'attuale sistema ma non è della categoria di quelli che richiamano la più vigile attenzione della polizia. Così l'I.R. Direzione Generale di polizia in Venezia. Fratello dell'anzidetto. *Cappetti Giuseppe*, cancellista presso l'I.R. Direzione del Demanio, di Verona. (Segue come pel precedente). Fratello degli anzidetti» (BIADEGO, *La dominazione...*, p. 52-53).

22 ASVr, ND, b. 10714, n. 2015 (5659).

23 ASVr, ND, b. 10714, n. 2015 (5659).

24 ASVr, AEP, Sommarioni delle partite catastali del Comune di Marano di Sotto. Ricorda Lorenzo Rocca che nel 1871 nel Comune di Marano esistevano tre scuole elementari: due, una maschile e una femminile, nel capoluogo e una maschile a Valgatarà. In tutte le scuole maschili insegnava appunto il maestro Raimondo Zuani con uno stipendio di 950 lire (L. ROCCA, *L'istruzione*

pubblica tra Otto e Novecento, in *Marano di Valpolicella...*, pp. 319-322).

25 ASVr, ND, scheda 57, n. 11786,

26 M. CIPRIANI, *Il destino delle anime e I parroci fra Cinque e Seicento*, in *Fumane e le sue comunità*, II, a cura di G. Viviani, Fumane 1999, rispettivamente pp. 52 e 65.

27 M. PASA, *L'andamento della popolazione e la peste del 1630*, in *Fumane e le sue comunità...*, p. 86.

28 Oggi l'azienda coltiva un vigneto di 30 campi, con moderni impianti a Goujot, che producono da vitigni tradizionali (corvina, corvinone, rondinella e molinara), una media annua di 1.300 quintali di uve a denominazione di origine controllata. A questi vanno aggiunti altri 5.000 quintali di uve prodotte sempre in zona collinare. Dal 1988 i prodotti che se ne ottengono – Valpolicella Classico e Amarone Classico – vengono commercializzati in buona parte all'estero.