

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

CASALE MANTACHETI – CAVALAZZI – BORIANI – BETTAZZI
VIA PALAZZETTI 2 – SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)

RELAZIONE STORICA



PROPRIETA': COMPAGINE SRL

IL RELATORE: RICCARDO BATTIFERRO BERTOCCHI

II TECNICO : ARCH. MAURIZIO TAMBURIN

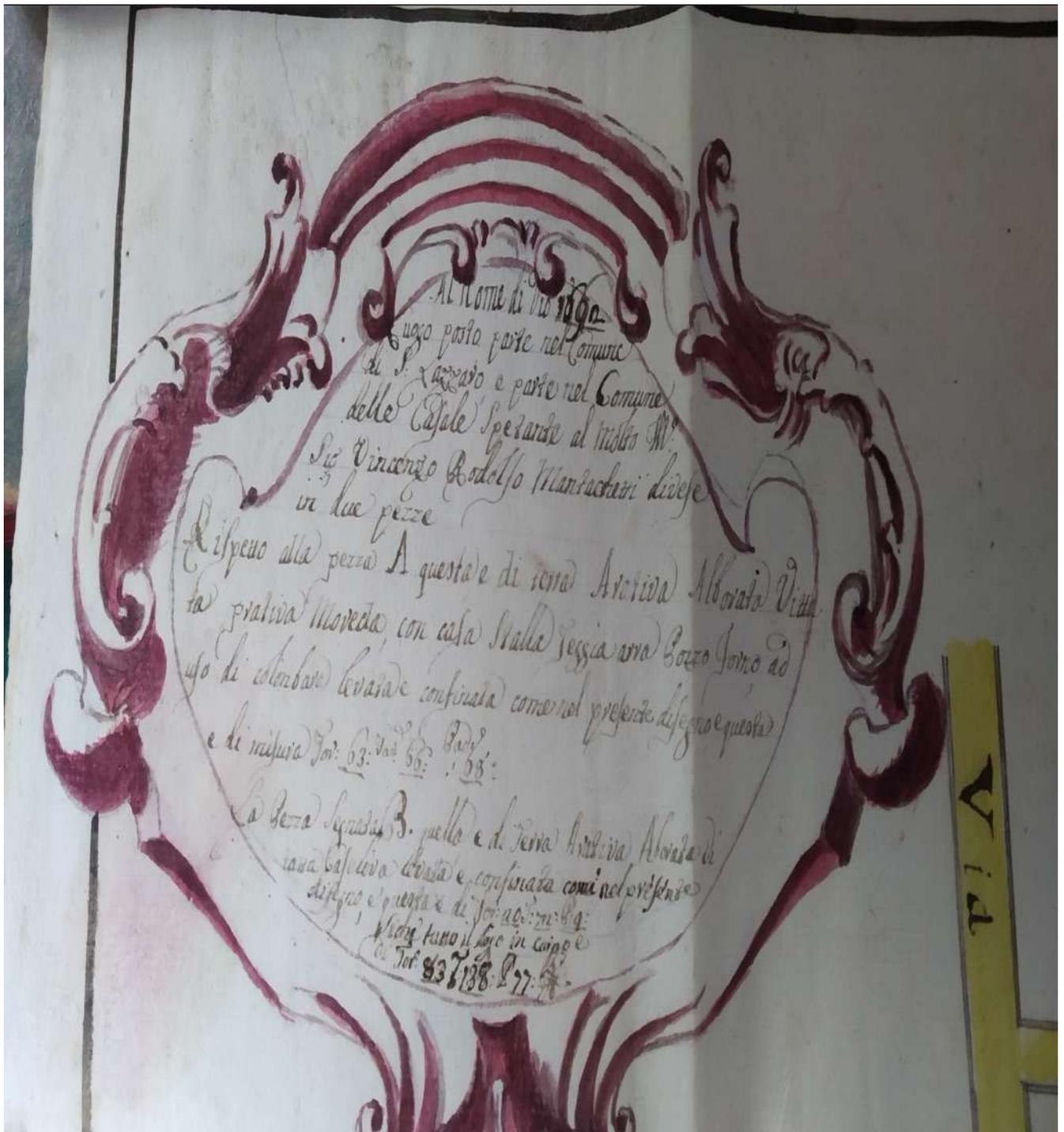
C+T architettura
ingegneria
rigenerazione urbana

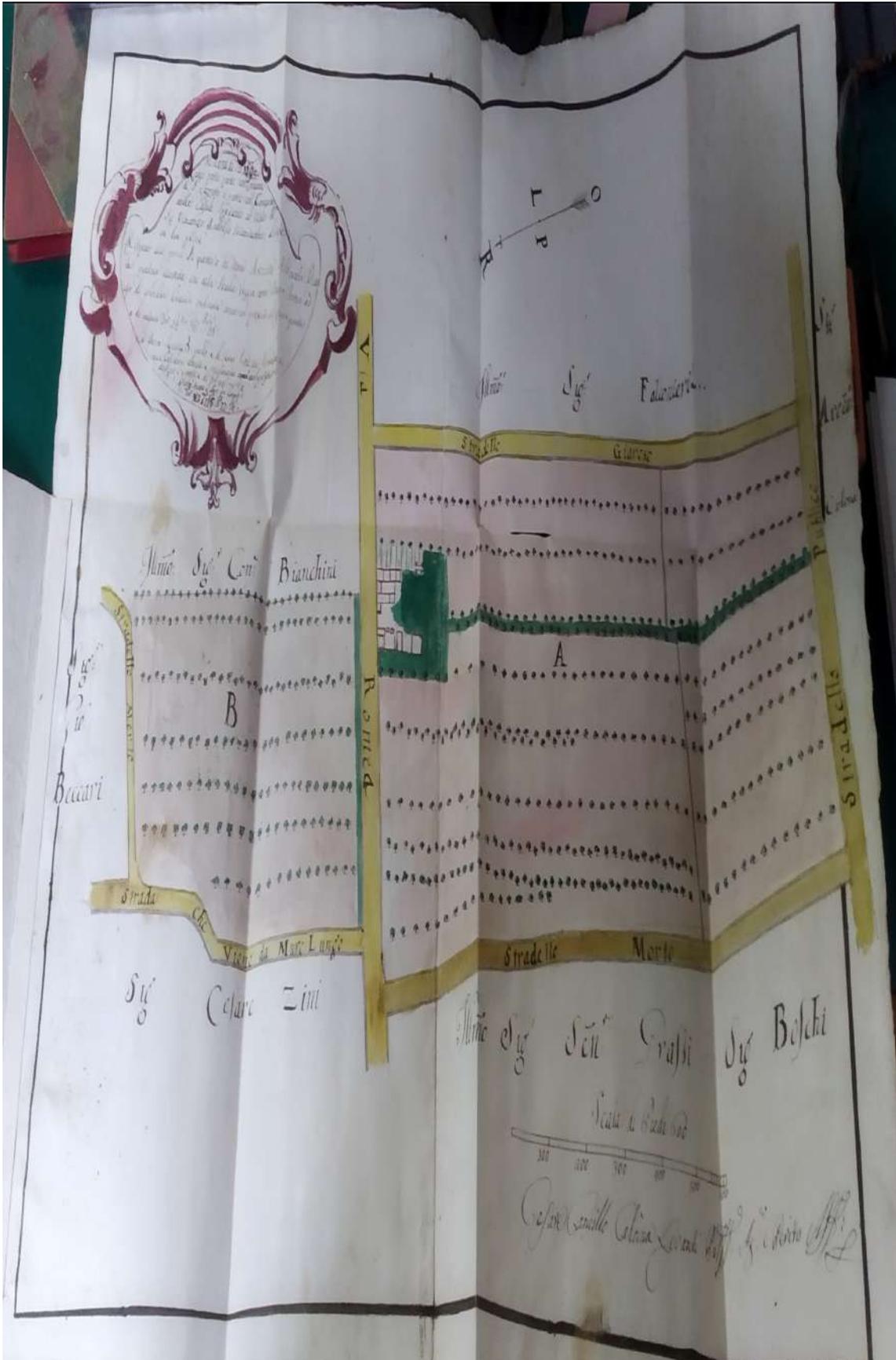
Via Carlo Jussi 38 40068 San Lazzaro di Savena _ Bologna _ Italy - T. 051 46 35 50 - T. 051 45 47 58

CASALE CAVALAZZI – BORIANI – BETTAZZI A SAN LAZZARO DI SAVENA: NOTIZIE STORICO – ARTISTICHE

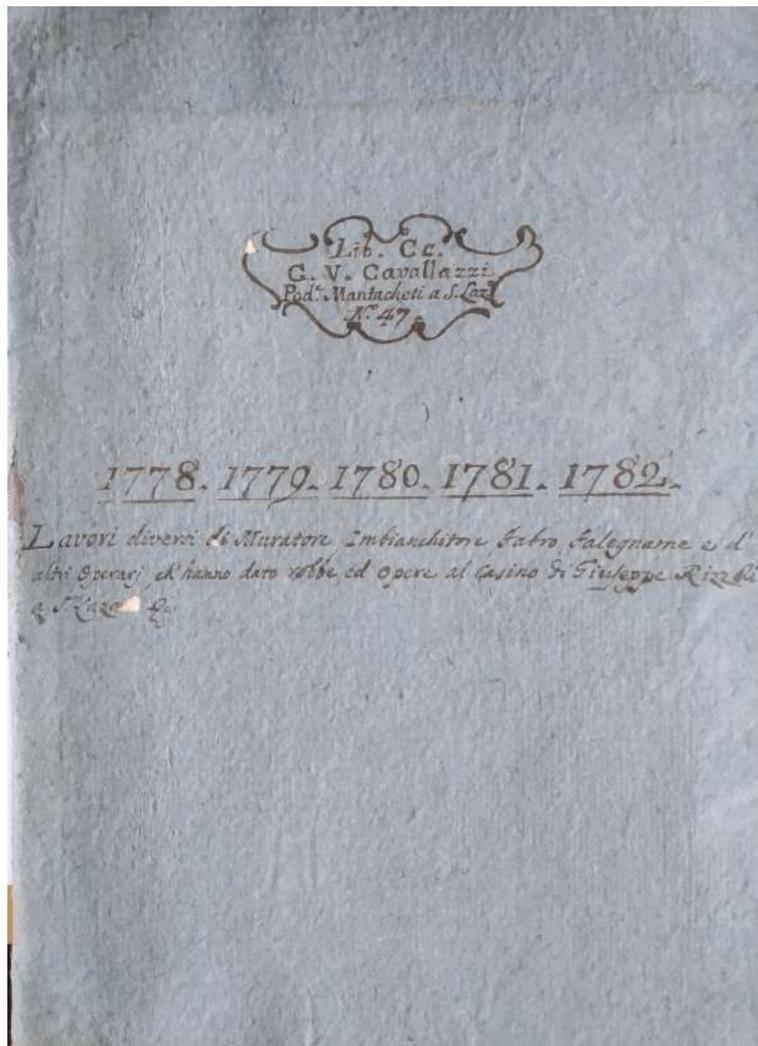
Posto in posizione leggermente arretrata rispetto al tracciato della via Emilia a San Lazzaro di Savena, l'antico casale oggetto della presente relazione storico – artistica faceva parte del complesso fondiario dell'attuale villa Boriani – Bettazzi, il cui accesso principale è posizionato al civico 238 della via Emilia. Le prime notizie riconducibili all'edificio ci vengono da una dettagliata perizia risalente al maggio 1629 dell'agrimensore Francesco Martinelli, redatta per risolvere una controversia tra membri della famiglia Mantacheti, che rivendicavano il possesso del fondo agricolo e le suore di S. Maria del Baraccano, di S. Marta e di S. Croce a Bologna. Lo schizzo vergato a penna dal perito mostra per l'appunto “.. *una possessione detta a S. Lazaro in comune di S. Lazaro .. di terra lavorativa, arborata, vidata con casa p. li padroni et socii, tezza, colombara, pozzo, forno, horto, ara, cortile et altre sue soprastanze*”.

Un'inedita e interessante testimonianza sulla *facies* seicentesca del compendio rurale ci viene da una mappa acquerellata del fondo agricolo in due pezzi con fabbricati posto in San Lazzaro di proprietà di Vincenzo Rodolfo Mantacheti disegnata dal perito agrimensore Cesare Camillo Calcina Levanti (1692), oggi proprietà degli eredi Bettazzi e qui riprodotta.





Intorno alla fine del settimo decennio del XVIII secolo i Mantacheti alienarono la possessione di San Lazzaro a Giuseppe Gaetano Rizzoli, il quale in un torno d'anni fra il 1778 e il 1782 intraprese una serie di lavori e migliorie del fabbricato padronale e degli annessi rustici di cui rimane memoria in una serie di interessanti quaderni di contabilità (conservati dagli eredi Bettazzi), di cui mostriamo qualche immagine.



M. Sig. Giuseppe Viamin D.D.
 6 - Mag. 1780 - Murano
 D. N. 350 - Lastreda & porte in Capra à Dig. il. et. Val. 2 66:10
 G.S.
 G.
 Linea talara
 M. Sig. Sebastiano Giacomelli
 L. L. Luanne Sarti

N. 350 Lastreda di Venezia costano 3
 Condotta da Ven: a qui = 4
 Licenza del. S. S. Landi —
 In Dogana — 4
 Costo in corpo 4

Le sud: Lastreda costano Lima 2
 9 Mag. 1780.
 Ho licenziato il Salvo delle sud
 M. Sig. Sebastiano Giacomelli

Un tempo l'attuale via Palazzetti era chiamata strada comunale detta dei Pepoli. Nel 1784 il fondo agricolo in due corpi (Palazzo e Casa Rizza) e gli immobili (casa di villeggiatura con stalla e rimesse) passarono a Gaetano Cavalazzi, al quale succedettero nel 1809 i fratelli Pietro, Gaetano e Bernardo, figli del defunto Petronio Cavalazzi, pervenendo infine nel 1817 al solo Bernardo. La possessione dei Cavalazzi a San Lazzaro è attestata nel brogliardo e nei trasporti del catasto Boncompagni, qui di seguito riprodotti.

Parcel Number	Owner Name	Area
116	Cavalazzi	...
117
118
119
120	Cavalazzi	...
121
122
123
124
125
126

LEGAZIONE di

COMUNE di

Parcel Number	POSSIDENTI	INDIVIDUAZIONE DEL TERRENO		CATEGORIA o QUALIFICAZIONE	CANTARETTI o TORRENTI	MISURA	MISURA
		Estensione	Superficie				
120	Cavalazzi
121
122
123
124
125
126

Nella villa padronale si tenne nel 1828 la prima seduta del nuovo consiglio comunale di San Lazzaro di Savena, comune che si era allora definitivamente separato da Bologna. La proprietà fondiaria passò al possidente di Castenaso Giuseppe Boriani nel maggio del 1835, al quale nel 1850 succedettero i figli Agostino e Felice e, a partire dal 1855, il solo Agostino, che fu anche sindaco del paese per molti anni. Alla sua morte, avvenuta il 26 maggio 1892, divennero eredi della proprietà i figli Francesco, Teresa, Luigia, Clementina e Giuseppe. Dopo la morte di Teresa nel 1894, di Francesco nel 1899 e di Giuseppe nel 1919, restarono quali eredi Luigia, maritata Gatti, nonché Clementina, sposata Maglioni, la

cui figlia Teresa andò in sposa all'ingegnere trevigiano Raffaele Bettazzi, che alla morte della zia, nel 1937, ereditò villa e annessi rustici trasferendovi la famiglia. La documentazione catastale ottocentesca che attesta la proprietà Boriani è qui testimoniata dai registri e dalle mappe catastali del catasto gregoriano preunitario conservati in copia all'Archivio di Stato di Bologna, nonché da un disegno in mappa acquerellato risalente al 1856 e oggi conservato presso l'archivio privato della famiglia Bettazzi, erede dei Boriani. Ulteriori prove vengono poi da registri inediti sulle proprietà fondiarie custoditi presso l'Archivio Storico del Comune di San Lazzaro di Savena, qui riprodotti.

Categoria	4	5	22	24	80	
12. Boriani Agostino, della S. Maria della Cappella al duca Francesco Antonio Vasconi agabimiano in questa parrocchia di S. Maria della Cappella. Condotto dal detto Agostino Boriani, cont. di S. Maria della Cappella. Condotto dal detto Agostino Boriani.	4					117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000
12. Boriani Agostino e Felice Boriani cont. loro ab. in S. Maria della Cappella di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000
12. Boriani Agostino e Felice Boriani cont. loro ab. in S. Maria della Cappella di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000
12. Boriani Agostino e Felice Boriani cont. loro ab. in S. Maria della Cappella di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000

	Quadri	Tavole	Centesimi	Sondi	Bay.	OSSERVAZIONI
13. Cavallazzi - Bernardo e Antonia di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	
13. Boriani Agostino e Felice Boriani cont. loro ab. in S. Maria della Cappella di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000
13. Boriani Agostino e Felice Boriani cont. loro ab. in S. Maria della Cappella di S. Lazzaro	3	12	9	95	1076 77	117° 10' 10" 1000 117° 10' 10" 1000



Elenco
delle Possidenze Rustiche ed Urbane
del Territorio di S. Lazzaro
il tutto Dicembre 1854.

Estratto
dei Possidenti e Contribuenti
del Comune di
San Lazzaro di Savena
e rispettive Tasse imposte
nell'anno 1872

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il casale di via Palazzetti 2 a San Lazzaro di Savena era originariamente una stalla – rimessa per carri agricoli con sovrastante abitazione per contadini, tipologia assai diffusa nel contado bolognese e della quale sopravvivono ancora moltissimi esempi, anche se ormai in maggioranza restaurati e convertiti a esclusivo uso abitativo. L'edificio rurale, un tempo al servizio della dimora padronale di campagna, oggi proprietà degli eredi Bettazzi, sita al civico 238 della via Emilia, ha il prospetto principale di levante all'inizio di via Palazzetti, quasi all'incrocio con la via Emilia. Rispetto alle altre facciate secondarie, ancora con l'originale paramento in mattoni faccia a vista, questa mostra una leggera e sbiadita intonacatura, con segni di evidenti rimaneggiamenti avvenuti nel corso del XX secolo che hanno alterato le forometrie, ma senza intaccarne più di tanto l'immagine primigenia. Sono presenti due grandi aperture un tempo carraie con archi a sesto ribassato con portoni in legno. La porta d'ingresso principale con arco a tutto sesto ha un sopraluce a rosta in ferro battuto. Un ingresso pedonale secondario si trova a sinistra, poco prima di una finestrella ovale che da luce alla scala che conduceva alla cantina. Vi sono poi altre due finestrelle ovali occluse. Il fianco settentrionale presenta ancora intatto l'antico paramento in mattoni di foggia settecentesca, con una raffinata impaginazione degli elementi decorativi meritevole di speciale plauso, considerando le funzioni primigenie del manufatto architettonico: la partizione simmetrica e dalle perfette proporzioni si può apprezzare dalla coppia di archi a sesto ribassato affiancati da due spicchi in leggero rilievo. Questo lato del fabbricato è inoltre arricchito da robuste paraste intersecate da due cornicioni paralleli normali a esse, pensati per incorniciare idealmente il piano riservato all'abitazione contadina, ove campeggiano due ampie finestre rettangolari con scuri lignei. Fra le due paraste in mattoni è poi presente come ulteriore elemento di abbellimento una coppia di riquadri rettangolari in leggero rilievo.

Il lato occidentale del casale ripropone il paramento in mattoni a vista, con cinque robuste lesene leggermente aggettanti e due fascioni marcapiano anch'essi in leggero rilievo. Si possono osservare alcune modificazioni intervenute nel secolo scorso, fra cui l'occlusione di una finestra in corrispondenza di una stanza da letto del primo piano, la parziale chiusura di un finestrone e la contemporanea apertura di due minuscole finestre quadrate che danno luce a un locale dietro la rimessa per i carri agricoli al pianterreno e a un bagno di servizio ricavato al piano mezzanino.

Il fianco meridionale mostra la sopradescritta partizione lesene – cornicioni alterata nel corso del '900 dall'erezione di un garage in mattoni, oggi parzialmente crollato, addossato all'edificio storico. Si sottolineano in conclusione le particolari valenze storico – artistiche e architettoniche del casale, parte integrante di un compendio monumentale quale quello della villa Boriani – Bettazzi, uno degli iconemi più rilevanti e simbolici di San Lazzaro di Savena, un irripetibile connubio di cultura e natura all'interno di un'area urbana, in armonico dialogo con gli spazi verdi adiacenti al complesso monumentale di villa Boncompagni, meglio conosciuta come villa Cicogna.

ANALISI FOTO STORICHE

Nota bene

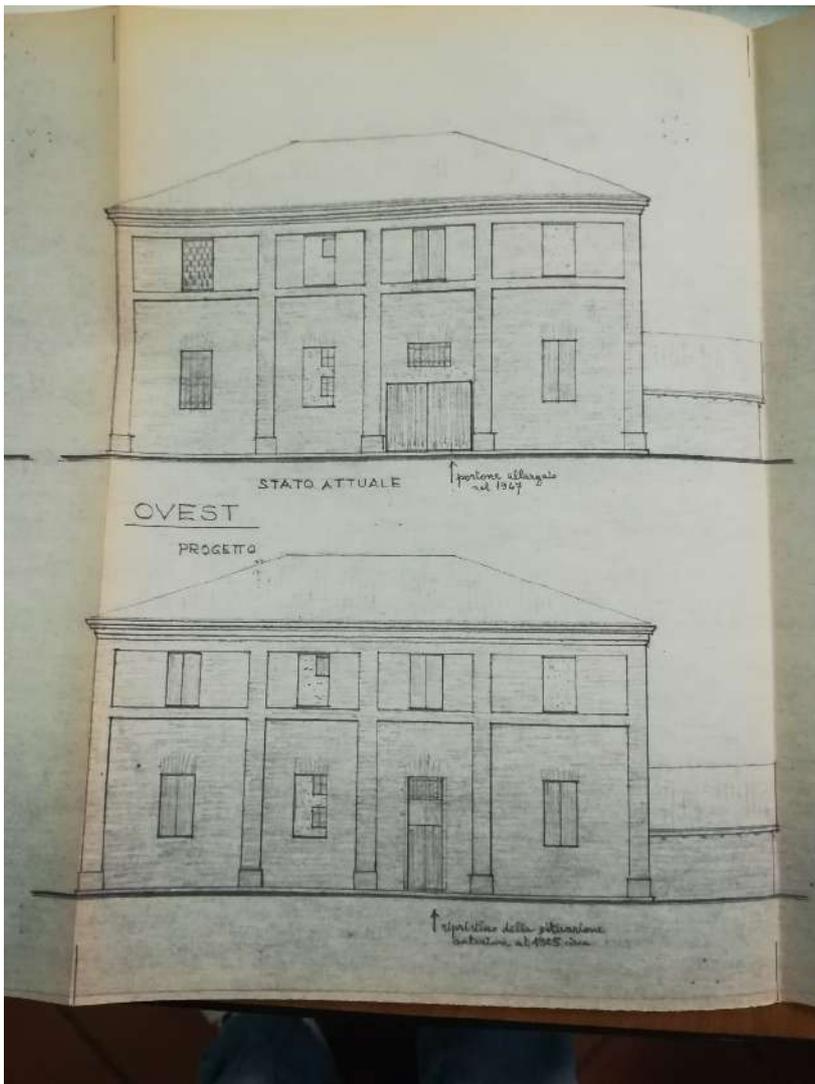
Le immagini della scansione datate 1914 come da appunto a matita nel verso di questa foto.



Si noti:

1) nel 1914 l'apertura sul prato è più stretta e al piano di sopra sembra di vedere alcune aperture maldestramente tamponate.

Nell'accesso agli atti, c'è una pratica del 1975 (vedi immagine qui sotto) in cui l'ingegnere tecnico precisa che l'allargamento del portone risale al 1947 e la pratica in questione invece richiede il ripristino della situazione al 1907 circa, quindi alle condizioni della piccola foto del 1914. Con i lavori della metà degli anni 80 l'apertura tornerà ad essere ampia fino allo stato attuale.



2) Nella foto del 1914 non compare il garage che – memorie di famiglia ricordano – è stato fatto nel secondo dopoguerra.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA













BIBLIOGRAFIA:

FONTI ARCHIVISTICHE INEDITE

Archivio Privato Bettazzi (San Lazzaro di Savena), mappa del fondo agricolo in due pezzi con fabbricati posto in San Lazzaro di proprietà di Vincenzo Rodolfo Mantacheti disegnata dal perito agrimensore Cesare Camillo Calcina Levanti (1692)

Archivio Privato Bettazzi (San Lazzaro di Savena), disegno di mappa rappresentante la possessione agricola di Agostino Boriani in San Lazzaro di Savena, 1 maggio 1856

Archivio Storico Comune di San Lazzaro di Savena, Elenco delle possidenze rustiche ed urbane del territorio di S. Lazzaro a tutto dicembre 1854

Archivio Storico Comune di San Lazzaro di Savena, Estratto dei possidenti e dei contribuenti del Comune di San Lazzaro di Savena e rispettive imposte nell'anno 1875

Archivio di Stato di Bologna, Periti Agrimensori, volume 43, "Tomo delle piante e relazioni del perito Francesco Martinelli", bobina 50, fotogrammi 336, 337, 349, relazione con schizzo a penna (1629)

Archivio di Stato di Bologna, Catasto Boncompagni, Brogliardo

Archivio di Stato di Bologna, Catasto Gregoriano, Bologna Distretto, Serie I, Brogliardi Urbani n° 2, S. Lazzaro

Archivio di Stato di Bologna, Catasto Gregoriano, Trasporti d'Estimo, S. Lazzaro

Archivio di Stato di Bologna, Catasto Pontificio, S. Lazzaro Caselle, cartella 129, mappa 9

OPERE A STAMPA

AA. VV., San Lazzaro di Savena. La storia, l'ambiente, la cultura, Bologna 1993

Elisabetta Ariotti, Lungo la via Emilia dalla Cicogna al Savena: un percorso tra le mappe e i registri del Catasto Gregoriano (1813 – 1835), in "Quaderni del Savena", 13, Bologna 2013