documento

La tenuta di Vizzano 1802

(Archivio di Stato di Bologna, Archivio Notarile, Notaio Antonio Montanari, maggio 1802)

a cura di Giancarlo Dalle Donne

(...)

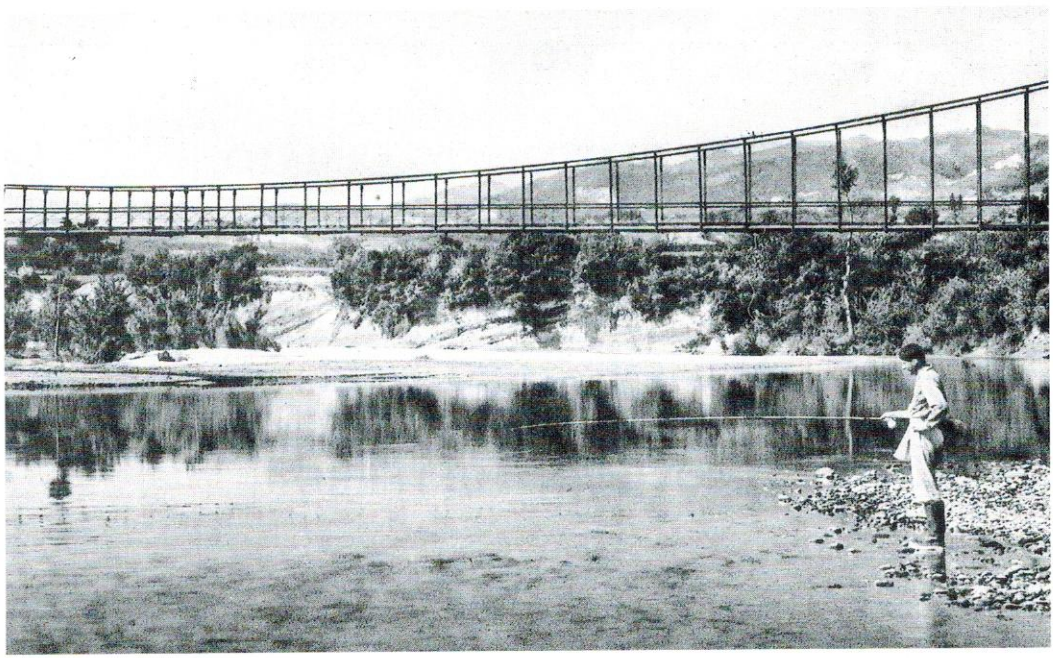
N. 15 – Predio Ganzola, posto nel comune di Montelungo di annua semina corbe 6 formento, lavorato da Benedetto Riva diviso in n.2 pezze delle seguenti qualità. La prima pezza, ove esistono gli edifici colonici, quant'anche l'osteria, fabbreria, fornace, abitazione da pigionanti, è di terreno lavorativo per la metà circa di qualità per la quarta parte tuffoso, e magro, ed il restante sciolto, zucchigno fornito d'arboratura per tre quarti circa in buon stato ed il rimanente in istato di decadenza, e poca parte con piantamenti giovani di anni tre posti in pendio e per un terzo circa al rovescio, ed il restante a solano, poco prativo, querzedo, pioppedo, fruttifero, e l'altra metà boschiva di legno forte, e per un quarto circa debole, poco lastroso, e di buona qualità.
La casa colonica consiste nel piano terreno in una cucina, ed una cantina tavellonata e selciata, nell'ultima delle quali si scorge una scala di pietra che porta al secondo piano, che è di due camere a tassello celate, e selciate, in una delle quali vi è una scala alla veneziana, che conduce al terzo piano, composto di due camere a coppi selciate, con pavimento di asse.
Separatamente, ed alla regione di mezzogiorno della casa colonica vi è la stalla da bovini di n.3 poste con corsia, greppie, ponti e tramezze, tavellonata, e selciata; sopra detta stalla vi rimane la teggia lambrecchiata, e selciata. Fabbricati in mediocre stato, abbisognosi di risarcimenti ascendenti alla somma di £ 195.
Confina a ponente detta pezza col predio Torricella, a levante col Rio Volpara, a tramontana col predio S.Arcangelo e ad ostro la pubblica strada, ed è di misura tornature 97:7:6.
Quindi fatte le consuete considerazioni alla qualità, e quantità del terreno, di cui viene composta questa pezza, allo stato degli edifici colonici, a quello dell'arboratura, e vidata, che sopra vi esiste, ed a quella d'alto fusto all'annua rendita che si ricava non ammesse le solite detrazioni di infortuni, manutenzione rifacimenti di detti edifici, tassa prediale, giudico valere lire ottomilasettecentosettantotto, e soldi due.

N.16 – Indi sono passato a visitare il fabbricato esistente sulla descritta pezza di terra, ad uso di osteria, macellaria, frabberia, consistente nel piano terreno in una camera a tassello, celata e selciata di lastre con scale che ascendono e discendono ad altri piani da descriversi, una bottega ad uso di pizzicarlo, tassellata, celata e diselciata con ribalta, una cucina con camino a campana, e sgombro con secchiaro, e due camere ambe con camino a campana, ed altra senza il camino, il tutto a tassello, celate e selciate.
Ritornato alle scale, mediante quelle che ascendono, si giunge al piano superiore, che è composto di cinque camere a tassello, celate, e selciate, in una delle quali vi è un camino a campana. Mediante poscia quelle che discendono si arriva al piano dei sotterranei, che consiste in una cantina, parte in volto, e parte a tassello diselciata, e la bottega ad uso di beccaria è tassellata, e diselciata con sua ribalta, evvi un portico sostenuto da n.5 pilastri a tassello e selciato, sotto del quale vi è una fornacella ad uso dell'accennata macellaria, come pureun portone, che mette ad una legnara tassellata, e diselciata, ed una ribalta, che chiude una bottega ad uso di frabberia, con altra camera unita, tassellata e diselciata.
Unito alle dette due abitazioni suddescritte anzi frapposte alle medesime se ne ritrova un'altra per uso di vari pigionanti, alla quale si ha ingresso mediante porta, e salendo cinque gradini di pietra, e prima ad una loggia, nella quale vi sono le scale, che portano ad altri piani da descriversi in appresso, una cucina con camino, due camere, il tutto a tassello, celato, e selciato. Salendo gradini sedici si giunge al secondo piano, che comprende due camere con camino a campana, e cinque camere il tutto tassellato, selciato e celato, proseguendo a salire altri quindici gradini, si giunge al terzo piano, consistente in quattro cucine, e sette camere, il tutto a coppi, celate e selciate.
Separatamente, ed alla regione di tramontana della casa evvi un portico sostenuto da quattro pilastri a coppi, tassellato, con stalla da cavalli a coppi con greppie, e corsia selciata, e così pure unito evvi una cucina, ed una camera a coppi celata, e diselciata ed un'altra camera per uso della fornace a coppi lambrecchiata, e pavimentata, unito vi è il forno; unito al qual forno si ritrova la fornace con

coperto sopra a coppi lambrecchiata, ed in stato buono.
Li suddetti fabbricati richiedono un riattamento di £ 510.
Alli quali fabbricati fatti li dovuti scandagli, allo stato loro presente, ed annuo affitto, che dalli medesimi si ricava, e detrattesi le manutenzioni, risarcimenti, tassa casatico, e tutt'altro, giudico valere lire quattromila e trecentoventi quattrini.
La seconda pezza componente detto predio è di qualità lavorativa, su la quale esiste un molino da grane, e ruota d'agguzzare gl'instromenti da taglio di qualità mediocre, querzada, e soggetta allo svalleggiamento del Rio Ganzola. Confina a ponente ed ostro col Rio Ganzola, a tramontana il canale del molino, a levante un orto padronale in parte, ed una pezza di terra spettante al predio orto, ed è di musura tornature 4:98:35.
Avuto riflesso alla qualità del terreno, quantità e situazione della rendita che si ricava ogni anno e fatte le solite detrazioni come sopra, giudico valere lire cinquecentoventicinque, e soldi quindici.

N.17 – Dirigendomi poscia a visitare, descrivere e valutare il Molino da grane esistente sulla descritta seconda pezza di terra componente l'indicato predio, quale contiene due nacine a cattino con machinismo in poco buon stato che per riattarlo vi occorre la somma di £ 160. Detto molino è diselciato e tavellonato, sopra del quale vi sono due camere a coppi celate, e selciate, in una delle quali vi è il camino, ed uniti a detto molino vi sono due portici a coppi diselciati, sotto ad uno di questi evvi una ruota di macigno d'agguzzare gl'instromenti da taglio, fornito di ruota , parature in buon stato, al quale, fatti li dovuti scandagli, annua rendita, manutenzione del medesimo molino, tasse, e tutto altro che in simili casi devesi prendere in considerazione, giudico valere lire mille e cinquecento quattrini.

Che ascende il valore di detto predio a lire quindicimilacentoventiquattro e soldi due.
Questo predio, per tornature 34:83:89 è enfiteutico, sopra le quali esiste un molino da grane da due macine, casa per li colonie stalla per bovini, ara, pozzo, forno, un altro casamento ad uso di osteria, macellaria e suoi annessi, con abitazione per alcuni pigionanti, fornace da calce, per cui si paga un annuo canone di £ 14:2 a favore dell'Abbazia di S.Stefano e di S.Bartolomeo di Musiano.
Che fatti li dovuti scandagli a detta pezza, la quale è di terreno lavorativo, arborato e vidato di natura zucchigno, e magro, e parte boschivo di buona qualità, e mediocre bontà di parte prativa, e però giudico valere £ 9100. Dal qual valore dedottovi il capitale del canone in ragguaglio del tre per cento, che è di £ 470, e tolta per l'affrancazione enfiteutica, che è di £ 1438:6:8, si residua il valore di detto predio in lire tredicimila e duecentoquindici, soldi quindici e denari quattro.



Sasso Marconi - Vizzano - Ponte sul Reno (Cartolina postale - Collezione Victor - Marzabotto).