

## NOVARE E LA SUA VALLE: STORIA DI UNA TENUTA AGRICOLA NELLA VALPOLICELLA ORIENTALE

La valletta di Novare è un suggestivo invito per chi, uscendo dalle porte del centro cittadino, abbandoni la sin troppo frequentata strada provinciale che risale la Valpolicella alla ricerca di pace e quiete. Agli occhi del visitatore, che vi viene accolto dall'invitante Porton, la valletta si dispiega in un'insenatura di notevole bellezza e suggestione. Ad aumentare ancor più il fascino del piccolo e ridente territorio, poco più di 6 chilometri quadrati, contribuiscono le fresche e scroscianti acque delle sorgenti che scaturiscono copiose e in gran parte perenni a contatto del basalto compatto con le rocce eoceniche calcaree e che, con corso autonomo, attraversano il bacino da Roselle sino allo sbocco in Adige a Parona <sup>(1)</sup>.

L'ottimale esposizione ai raggi solari e la ricchezza di acque e di suolo non potevano non attirare sin dalle epoche più antiche l'insediamento umano.

### Gli antichi insediamenti

Già nella media età del bronzo la zona ospita l'insediamento di Sassine di Arbizzano, a proposito del quale Francesco Zorzi notava: «Sembrirebbe uno dei primi villaggi fortificati o castellieri dell'età del Bronzo» <sup>(2)</sup>, cosa che verrebbe del resto confermata dalla posizione dominante e isolata del villaggio presso Quar di Montecchio e dalla presenza di muraglioni, veri e propri ammassi di pietrame, lungo le pendici <sup>(3)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Sulle acque di Novare si veda E. NICOLIS, *Geologia ed idrologia della regione veronese*, in AA.VV., *La provincia di Verona. Monografia statistica economica amministrativa raccolta da Luigi Sormani Moretti*, Firenze 1904 (pubblicato anche a parte, con lo stesso titolo, Verona 1900), p. 42.

<sup>(2)</sup> F. ZORZI, *Preistoria Veronese. Insediamenti e stirpi*, in AA.VV., *Verona e il suo territorio*, Verona 1960, I, p. 116.

<sup>(3)</sup> Più recentemente Luciano Salzani esprime, riguardo ai muraglioni lungo le pendici del colle delle Sassine, il dubbio che possa trattarsi di opere di terrazzamento realizzate in epoche più recenti: L. SALZANI, *Preistoria in Valpolicella*, Verona 1981, pp. 23, 48 e 134-135.

In epoca romana, molto probabilmente in età repubblicana, un acquedotto in laterizi «sepolto ora a metri 1 ora a metri 3, sotto l'attuale piano di campagna nel cono alluvionale del torrentello di Roselle [...] raccoglieva le acque delle numerose fonti» (4). Nel 1898 ne sono stati riportati alla luce alcuni resti nei pressi di Ca' di Scarpi. E romana è molto probabilmente anche la tomba a cassa di terracotta dissepolta nel 1920 non lontano dal Porton di Novare, a poca distanza dal primo sito (5).

Nell'alto medioevo la zona, costantemente popolata e molto probabilmente sede del *vicus* di Rundiniga (6), è controllata da ben quattro castellatici. A Monte di Novare sorgono infatti San Vito, attestato sin dal 985 (7); Roselle, documentato dall'aprile del 1222 (8); quindi Novare, dove nel 1028 un privato possiede «pecia una de terra posita infra castro Novare [...] et turre seu casas super se edificatas et ante murales», struttura che è ancora ravvisabile nel nucleo di Ca' Nova di Novare e che, a sua volta, si configura come avamposto strettamente collegato a un vero e proprio *castrum*, situato probabilmente tra i nuclei di Coghetta e Monte Riondo, e «alia pecia de terra vacua cum arboribus olivarum foris iusta ipso castro [...] et massaricia una non longe posita in valle Veriacu in isto loco Novare» (9); infine Arbizzano, già attestato nel 947 (10), la cui pieve, come appare da documenti dell'XI e del XII secolo, era inclusa nel castello stesso («ecclesia et plebe beatissimi Sancti Petri constructa in castro Albuciano») (11).

Certamente non casuale è la massiccia presenza dell'abazia di San Zeno, detentrica tanto dei castelli e delle terre di San Vito e Roselle quanto di quelle di Parona, sorta a controllo dell'arteria atesina e delle vie che dalla Valpolicella portano a Verona e strettamente legata alla politica imperiale.

E accanto a essa sono presenti altri significativi nuclei di proprietà ecclesiastica, in particolare quello dell'abazia di San Giorgio in Braida ad Arbizzano e a Novare (12) e quello di San Leonardo in Monte Donico ad Arbizzano (13),

(4) NICOLIS, *Geologia ed idrologia ...*, p. 42.

(5) L. FRANZONI, *La Valpolicella in età romana*, Verona 1982, pp. 109-111.

(6) V. FAINELLI, *Codice diplomatico veronese del periodo dei re d'Italia*, Venezia 1963, n. 232. A proposito di Rundiniga, Andrea Castagnetti rileva che questa località, peraltro non identificabile, veniva più tardi posta nel territorio di Novare: A. CASTAGNETTI, *La Valpolicella dall'alto Medioevo all'età comunale*, Verona 1984; Archivio Segreto Vaticano (d'ora in poi ASVat), *Nunziatura Veneta. San Giorgio in Braida di Verona*, perg. 6840.

(7) Archivio di Stato di Verona (d'ora in poi ASVr), *San Zeno Maggiore*, perg. 1.

(8) ASVr, *Ospitale Civico*, perg. 477 e 478, in data 9 aprile 1222.

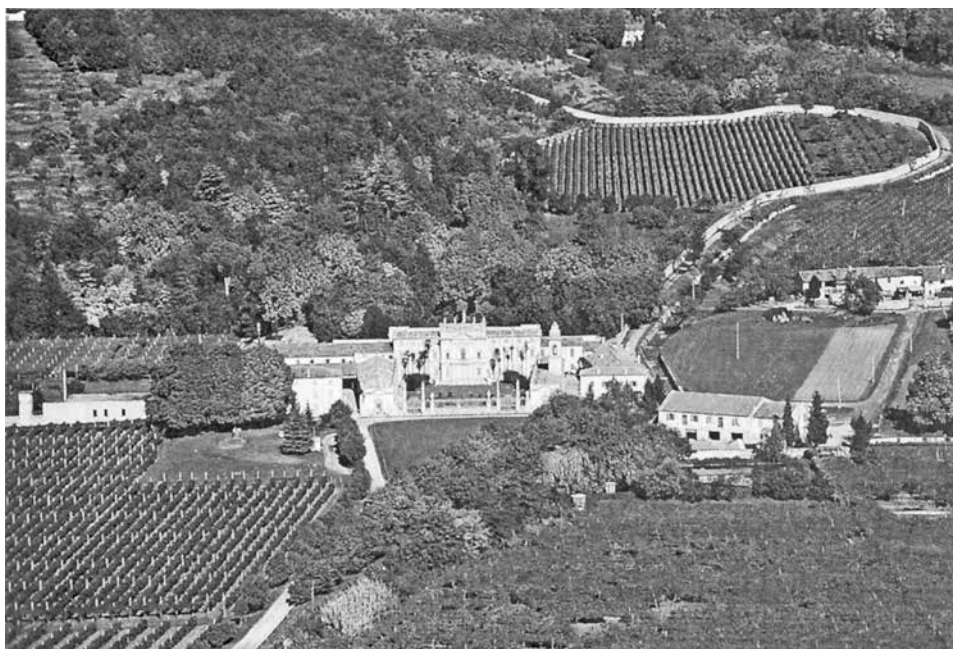
(9) G. BISCARO, *Attraverso le carte di San Giorgio in Braida di Verona*, «Atti del Real Istituto Veneto di Scienze, Lettere ed Arti», 1934-1935, XCIV/2, pp. 593 e 602.

(10) FAINELLI, *Codice diplomatico ...*, n. 236.

(11) G.C. DIONISI, *Dell'origine e dei progressi della zecca di Verona*, Verona 1776, doc. 5; CASTAGNETTI, *La Valpolicella ...*, pp. 144 e 149-150.

(12) BISCARO, *Attraverso le carte ...*, pp. 589-605.

(13) ASVr, *San Leonardo di Monte Donico, Arbizzano*, b. II, perg. 1-37.



*Il complesso degli edifici domenicali e rusticali di villa Fattori Mosconi a Novare.*

che però non giungono mai a concretizzarsi nell'esercizio di un'effettiva signoria sui luoghi.

Nei primi anni del Duecento, durante le guerre di fazione, i castelli della zona offrono basi e rifugi agli enti e ai *milites* che ne dispongono: tra questi i da Marano, che ancora nel Quattrocento troviamo massicciamente presenti in Valpolicella, soprattutto a Osan di Fumane e a Fontana di Novare. Così nella locazione dei beni di San Vito del 1222 Riprando, abate di San Zeno, accenna all'eventualità che l'abate o i confratelli rivendichino, «pro suis factis», il castello, «vel alias domos vel municiones in ea locacione factas vel facturas occasione vera seu periculi» <sup>(14)</sup>. E probabilmente a disordini connessi con le guerre ezzeuliniane è da attribuire anche l'incendio della casa, la *fractio* del mulino, l'*incensio* di alberi e la *devastatio* di vigne nei beni del monastero di San Giorgio in Braida a Novare, di cui il Comune rurale è chiamato a rispondere <sup>(15)</sup>.

<sup>(14)</sup> ASVr, Ospitale Civico, perg. 477 e 478; riportate in CASTAGNETTI, *La Valpolicella ...*, pp. 94 e 186-187, e in G.M. VARANINI, *La Valpolicella dal Duecento al Quattrocento*, Verona 1985, p. 85.

<sup>(15)</sup> ASVat, *Nunziatura Veneta. San Giorgio in Braida di Verona*, perg. 8890.

L'affermarsi e il consolidarsi della signoria scaligera consente il ritorno a una situazione di pace e tranquillità, cui si accompagna una ripresa delle attività economiche e del mercato cittadino. In questo periodo si registra sulle terre della zona la tendenza alla specializzazione viticola e olivicola, cui si associa uno sviluppo anche della cerealicoltura, con prevalenza tuttavia dei cereali minori rispetto al frumento, e cominciano a diffondersi tecniche per una razionale conduzione delle acque<sup>(16)</sup>. Se pur persistono vasti boschi, come nel vajo del Castello e nella zona di Roselle sullo spartiacque fra San Vito e Quinzano a non meno di 500 metri di quota, nel corso del Quattrocento e nei primi anni del Cinquecento anche questi cominciano a essere erosi dalla diffusione dell'economia masiva<sup>(17)</sup>.

Strettamente connesse alla ripresa dell'economia agricola sono le trasformazioni nella struttura insediativa della zona. I castelli cominciano a decadere e già nel 1288 il castello di San Vito è definito «una pecia terre cum castro, vel que appellatur castrum sancti Viti», ed è effettivamente un appezzamento arativo vitato e olivato, «cum muris sanis et fractis»<sup>(18)</sup>. Per contro si sviluppano centri abitati minori: già nel 1246<sup>(19)</sup> sono attestati sindaci nei Comuni di San Vito, Arbizzano e Novare; si diffonde un *habitat* marcatamente diffuso e le comunità si dotano di propri centri liturgici. È probabilmente di quest'epoca la costruzione della chiesa di Ognissanti a Novare.

Nel corso del Quattrocento viene facendosi massiccia anche nella valletta di Novare la presenza cittadina, qui anzi favorita dalla vicinanza al centro urbano. Vi estendono infatti le loro proprietà i da Marano, che possiedono una considerevole possessione e una pregevole dimora alla Fontana; i Righetti della contrada cittadina della Braida, così frequentemente presenti ad Arbizzano e a Novare da essere indicati come «cittadini che non hanno abitanza ferma in Verona ma hanno a che far con il Comun» di Arbizzano e che, a monte della pieve di San Pietro, erigono la villa Palazzina e gli insediamenti di Ragose e Roverina; i veneziani Capodiferro, che intraprendono lo sfruttamento della miniera di ferro nel bosco della Costa tra Arbizzano e Novare<sup>(20)</sup>; i Corfini, ai quali si deve

<sup>(16)</sup> Per lo sviluppo agricolo della zona nel medioevo e per l'utilizzazione delle acque si veda VARANINI, *La Valpolicella ...*, in particolare pp. 65-76.

<sup>(17)</sup> Sulla presenza di estesi boschi nella zona di Negrar e sulla tutela del patrimonio forestale da parte delle comunità locali si veda G.M. VARANINI, *Le regole del bosco di Negrar (Valpolicella) e appunti su beni e pratiche agrarie comunitarie nel Veronese (XV-XVI secolo)*, «Archivio Veneto», s. V, 1983, pp. 95-114. Sulla diffusione degli insediamenti e delle strutture masive anche in aree vicine al centro urbano, si veda M. PASA, *L'alta collina veronese tra quattrocento e cinquecento: Montecchio di Negrar*, «Annuario Storico della Valpolicella», 1989-1990, pp. 125-138.

<sup>(18)</sup> ASVr, *Ospitale Civico*, perg. 1012. Sui nuovi insediamenti abitativi si veda VARANINI, *La Valpolicella ...*, pp. 32-34.

<sup>(19)</sup> ASVr, *Ospitale Civico*, perg. 705. Il documento riguarda diritti sullo sfruttamento delle terre montane della *regula* di Faedo, Vaona, Lavarino e Zivelongo da parte delle Comunità della Valpolicella.

<sup>(20)</sup> Nel 1466 Giovanni Capodiferro, proprietario del «furnus pro colando ferrum [...] nuper edificatus» ad Arbizzano, domanda al Governo Veneto, cui spettavano le concessioni e i provvedimenti in mate-

la costruzione degli insediamenti di Quaiara e Costa del Buso (o Maso) che, eretti su aree precedentemente occupate dal bosco di Negrar, rivelano a tutt'oggi caratteristiche masive. E altri se ne affiancano nei primi anni del Cinquecento. Tra i *cives* presenti alle visite pastorali del vescovo Gian Matteo Giberti ad Arbizzano troviamo infatti nel 1526 Giovanni Francesco da Marano; nel 1530 Alberto Righetti e Giulio Della Torre; nel 1532 Vincenzo Panzano, che «non habitat in loco», e il fratello Alvisè, che invece «pro maiori parte temporis habitat in dicto loco», ed è presente anche un «laborator egregi Joannis Baptistae Flaminei notarii»; nel 1541, infine, un esponente della famiglia Righetti, Felice, è arciprete della pieve di San Pietro (21).

La proprietà fondiaria più estesa e significativa resta però quella del monastero di San Giorgio in Braida, presente a Novare sino almeno dal 1152, quando, il 9 marzo, il priore Viviano livellava a Guifredo da Novare, quale colono parziario, un «casale de Toc» con terra aratoria, viti, olivi e altri alberi fruttiferi (22). Pochi anni dopo, il 3 novembre 1184, l'abazia consolida poi notevolmente le sue proprietà in zona grazie al testamento del *miles* Alberto *de Boccasio*, che la istituisce erede universale (23). Nei secoli successivi la proprietà dell'ente monastico si consolida e viene strutturandosi in una vera e propria possessione, attestata anche in disegni di Cristoforo Sorte e Bartolomeo dalli Pontoni in data 9 gennaio 1559 (24).

All'estendersi delle possessioni si affianca l'introduzione di tecniche per una sempre più razionale utilizzazione delle acque della zona di Novare, che già alla metà del Cinquecento vengono utilizzate per azionare tre mulini, due di proprietà dei Righetti e uno del conte Antonio Della Torre (25), e per alimentare una razionale rete di adacquamento. Come riferisce la relazione dei periti Cristoforo Sorte e Iseppo dalli Pontoni, inviati in sopralluogo dal Magistrato ai Beni Inculti il 9

---

ria estrattiva, l'esenzione dal dazio della stadera della «vena ferri seu ferrum crudum» che veniva estratto ad Arbizzano e quindi trasportato nei distretti di Brescia e di Vicenza, «ut laboretur» (VARANINI, *La Valpolicella ...*, pp. 227, 229-231 e 299-300; per il documento archivistico: ASVr, *Camera Fiscale*, reg. 4, c. 31v).

(21) *Riforma Pretridentina della Diocesi di Verona. Visite pastorali del vescovo G.M. Giberti. 1525- 1541*, a cura di A. Fasani, Vicenza 1989, pp. 263, 427, 625-626, 1070-1072 e 1465.

(22) ASVat, *Nunziatura Veneta. San Giorgio in Braida di Verona*, perg. 6942, riportato in BISCARO, *Attraverso le carte ...*, p. 590.

(23) ASVat, *Nunziatura Veneta. San Giorgio in Braida di Verona*, perg. 7416 riportato in BISCARO, *Attraverso le carte ...*

(24) Archivio di Stato di Venezia (d'ora in poi ASVe), *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 13, riportato in G.F. VIVIANI, *Ville della Valpolicella*, Verona 1983, p. 77, e in *La Valpolicella nella prima età moderna (1500c.-1630)*, a cura di G.M. Varanini, Verona 1987, pp. 88-89.

(25) ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 13, in data 9 gennaio 1559. Il disegno, redatto da Cristoforo Sorte e da Iseppo dalli Pontoni, presenta il massimo interesse: oltre a essere la prima fedele mappa del bacino idrografico di Novare, ci consente di osservare le caratteristiche agrarie e di proprietà della zona in quest'epoca e riporta, logicamente con attenzione incentrata soprattutto sugli aspetti idraulici e sull'utilizzazione delle acque, le corti di Fontana, all'epoca proprietà di Benedetto da Marano, e Palazzina, all'epoca del cavalier Bagolini, sposo di una Righetti.

marzo 1558, «havemo veduto una fontana in casa di messer Benedetto [da Mariano] cinta da muro in modo di pescheria, la quale acqua dove la ussisce di detta pescheria, sono onze due ponti dieci [circa 34 litri il minuto secondo] d'acqua e cammina et irriga alcune pradarie per fino a una casa delli suddetti fratti – nei pressi dell'area dove sorgerà la villa Fabriani –, dove si trova un'altra fontana dalla quale scaturisce onze due ponti due d'acqua [circa 30 litri il minuto secondo], et s'accompagnano tutte due insieme et irrigano molte pradarie di diversi consorti; poi entra nel comun d'Arbizzano e fa lavorare un molino di messer Francesco Righetto, et cascata dal detto molino si trova con altr'acqua la quale viene et nasce d'alcuni lochi delli frati sopradetti, li quali lochi si chiama li Paludi, la qual acqua è onze tre ponti uno e mezzo [circa 38 litri il minuto secondo], et tutte le dette acque si giogono insieme, et va irrigando molte pradarie di diversi consorti. Poi vano ad un molino del magnifico conte Antonio della Torre, et va irrigando prati, et trova un altro molino di messer Francesco quondam messer Bernardino Righetto; poi servito il molino irriga molti prati di diversi particolari a tal che tutta la quantità d'essa acqua si consuma irrigando detti lochi» (26).

La ricchezza d'acque incoraggia altre iniziative. Così, con successiva supplica del 23 marzo 1558, Zeno Turco chiede al Magistrato ai Beni Inculti di poter effettuare ulteriori opere di captazione sulle terre dei padri di San Giorgio in Braida, «in contrada se li domanda li Paludi di Malagugin». Qui infatti, come riferiscono i suddetti due periti in successiva perizia del 6 aprile dello stesso anno, se si «facesse una cava grande di piedi quarantacinque per quadro [circa 234 metri quadrati] se li trovasse gran quantità d'acqua per il giudizio nostro a noi ne pare; et anco la natura del sito di quelli luochi; et anco che se ne cavasse la detta cava sotto per piedi sei in otto [da 2,04 metri a 2,72 metri] non restasse però che detto fondo fosse superiore alle terre le quali desidera irrigare il sopradetto messer Zen» (27). Le opere relative a questa sistemazione idraulica sono recentemente affiorate durante lavori di sistemazione agraria intrapresi nella primavera del 1990.

Sempre negli stessi anni il conte Marco Verità, proprietario della villa e della possessione già Turco ad Arbizzano dotata di un ampio brolo di circa 20 campi, e il notaio Giovanni Andrea *de Bonis*, proprietario della villa e della possessione in seguito Tachetti e quindi Piatti e di un brolo di 10 campi, utilizzano a fini adacquatori le acque di Roselle e di Rovere, delle quali chiedono l'investitura al Magistrato ai Beni Inculti l'8 agosto e il 26 settembre 1597.

Di fronte alla massiccia penetrazione fondiaria cittadina la popolazione locale viene relegata in un ruolo sempre più marginale. Se ancora nel 1541 alcune famiglie locali, in particolare gli Stegagnini e i dalla Fontana, spiccano per la loro posizione sociale, a fine secolo la maggioranza di loro è relegata al ruolo

(26) ASVr, *Piatti*, pr. 3, cc. 10r-12v.

(27) *Ivi*, pr. 3, cc. 22r-23r.

di lavorenti delle famiglie cittadine. Se ancora nel 1589 Novare conserva una propria struttura comunale con un massaro (Pietro Antonio Lorenzi figlio di Lorenzo, detto Perogian), propri consiglieri (Bernardino Boari fu Francesco e Giovanni Caloetti figlio di Bartolomeo) e propri stimatori (Bernardino Quagioti figlio di Bartolomeo e Francesco Boari fu Francesco), già nel 1616 i due consiglieri del Comune (Matteo Nigri fu Francesco e Sebastiano Righetti fu Antonio di Negrar) risiedono ad Arbizzano (28).

La decadenza della comunità locale si riflette anche su quella della chiesa di Ognissanti, «in loco qui dicitur de Novare» (29): nel 1530 la chiesa è ancora «bene governata et custodita ab hominibus loci». Tra la seconda metà del XV secolo e il primo trentennio del XVI la comunità vive forse la sua stagione migliore, ed è proprio in questo periodo che la chiesa viene affrescata. Già però nel 1532 «clausa tenetur et nullius valoris et nullum habet paramentum», e nel 1541 il delegato del vescovo che visita la chiesa rileva che è stata violata da circa tre anni (30). Nel 1553, come apprendiamo dalla visita pastorale del vescovo Luigi Lippomano in data 18 settembre, nella chiesa, che ha un solo altare nudo, si celebra solo la festa di Ognissanti e in questa occasione tutto l'occorrente vi viene portato dalla chiesa parrocchiale di Arbizzano.

## La proprietà Fabriani

Nell'ultimo ventennio del Cinquecento un facoltoso commerciante, Giovanni Battista Fabriani, sceglie l'area di Novare, favorita dall'ottimale condizione climatica e ambientale e dalla vicinanza al centro cittadino, come terreno per i propri investimenti fondiari.

Originario delle Marche, Fabriani si era trasferito a Verona sin dalla seconda metà del Cinquecento, inizialmente come agente e in seguito come socio

(28) ASVr, *Antico Archivio Comune*, reg. 313, *Campion delle strade [...] dell'anno 1589*, c. 57.

(29) Della chiesa di Ognissanti di Novare, o meglio di come era nel 1927, ci fornisce un'accurata descrizione Luigi Messedaglia (L. MESSEDAGLIA, *Arbizzano e Novare*, Verona 1944, pp. 133-134): «Nulla rimane anteriormente della chiesa; ma posteriormente l'abside è intatta, all'esterno consta di grossi massi di tufo, con doppia cornice, in alto di mattoni [...], la sua mezza cupola è tutta occupata da un affresco: nel centro un angelo; tutto all'intorno, in basso, numerose figure di santi erranti; alla destra dell'angelo, un gruppo di demoni volanti. Nell'interno del fabbricato la travatura originale del tetto, a doppio spiovente, è mantenuta. In una stanza, due affreschi, guasti, rappresentanti santi; appartenevano, evidentemente, alla chiesetta e dovevano fiancheggiare, in alto, sulla soglia dell'abside, l'altare; è facile, in uno dei due, ravvisare san Sebastiano, con le frecce del martirio infisse nelle carni». La chiesa di Ognissanti di Novare appare con il suo campanile tanto in disegno di Felician Perona in data 16 giugno 1599 (ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 36, e copia in BCVR, di mano di Giovanni Antonio Mattei), quanto in disegno di mano di Michelangelo Bonrizzo in data 9 agosto 1626 (ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 33), quanto in disegno di Stefano Foin e Pier Antonio Montan in data 23 luglio 1765 (ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 138/A).

(30) *Riforma Pretridentina ...*, pp. 626 e 1072.

a pieno titolo della compagnia commerciale dei Murari Dalla Corte, e aveva fissato la propria residenza nella contrada dell'Isolo di Sopra. Nominato commissario testamentario da Jacobo Murari dell'Isolo di Sopra il 26 ottobre 1575, Fabriani si era sposato con Angela, figlia di Alberto e nipote di Girolamo Dalla Corte, il celebre storico, del ramo familiare di San Nazaro. Quest'ultimo, nel suo testamento in data 21 novembre 1587, riconoscendo che ancor prima di sposare Angela «si è affaticato et adoperato nel negotio della mercantia mia con suo incomodo et fastidio non perdonando a fatica o strussio della vita sua», gli aveva lasciato ogni suo diritto nella compagnia commerciale iniziata il 1 gennaio 1581 con il cugino Gottardo. Fabriani era così entrato a pieno titolo nella ricca classe mercantile veronese: i Murari erano infatti all'epoca attivamente impegnati nella riscossione dei dazi sul sale e riscuotevano i diritti di stadera e le imposte sul dazio della seta su larga parte del territorio veneto; avevano attive agenzie non solo in Italia ma anche all'estero e più precisamente ad Anversa, Londra e Norimberga; il loro giro d'affari si estendeva alla Francia, all'Inghilterra, all'Allemânia e alle Fiandre; erano soci degli Strozzi. Naturale quindi che nel 1600 Fabriani, a cui si riconosce una rendita di 40.000 ducati annui, compaia nell'elenco dei commercianti più facoltosi del Veronese <sup>(31)</sup>.

Il primo grosso investimento nella zona di Novare Fabriani lo attua il 15 febbraio 1586, acquistando dai nobili Giovanni Francesco, Girolamo e Tebaldo, figli ed eredi del nobile Francesco fu Girolamo da Marano di Santo Stefano <sup>(32)</sup>, la possessione della Fontana. Questa tenuta si estendeva su una superficie di oltre 173 campi, tra arativi, prativi e boschivi, e aveva il suo centro nella «petia casativa, coppata, solarata, con fontana – alimentata da acque di risorgiva – ed orto serrà da muro» al quale si accedeva attraverso due portali sopraelevati

---

<sup>(31)</sup> *Informatione delle cose di Verona e del Veronese compilata il primo giorno di Marzo 1600 [...]*, a cura di C. Cavattoni, Verona 1862.

<sup>(32)</sup> Probabilmente discendenti da quello Scanzano da Marano, consigliere scaligero nel 1279 alla conferma della pace tra Verona, Brescia e Mantova, e da quel Pietro da Marano familiare degli Scaligeri al punto di essere ricordato nel testamento di Alberto Della Scala nel 1301, i da Marano sono tra le famiglie più illustri di Verona (N.L. CARLOTTO, *Pietro Nan da Marano: ritratto di un cortigiano scaligero*, in AA.VV., *Gli Scaligeri (1277-1387)*, a cura di G.M. Varanini, Verona 1988, pp. 143-147 e, nello stesso volume, le schede dedicate dalla stessa N.L. Carlotto e da G.M. Varanini a *Carriera, patrimonio, eredità di un cortigiano scaligero*, pp. 206-208). Già nel 1335 Bonifacio e Giovanni, figli di Galvano da Marano di Santo Stefano, sono tra i cittadini che concedono mutui alla città di Verona. Anche nella società veneta mantengono un rilevante ruolo: ben tre di loro, Nicolò nel 1407, Jacobo nel 1436 e un altro Nicolò nel 1486, sono tra i *patres* del Consiglio cittadino (A. TORRESANI, *Elogiorum historicorum nobilium Veronae propaginum [...]*, Verona 1656, in Biblioteca Civica di Verona, ms. 80.8). Figura di particolare rilievo è poi Jacobo che, vicario della Valpolicella, con truppe contadine spontaneamente raccolte, nel 1439, fornisce un decisivo aiuto alle truppe venete nel conflitto veneto visconteo (1438-1439), contribuendo in particolare alla difesa del castello della Chiusa d'Adige. «El predicto castel si tenne, e fo soccorso per il conte Francesco [Sforza] guidato da ser Jacopo da Maran tunc vicario in Val Policella, el qual poi dal dicto conte era chiamato il bon vicario»: episodio ricordato in C. CIPOLLA, *La relazione di Giorgio Sommariva sullo stato di Verona e del Veronese (1477)*, «Nuovo Archivio Veneto», 1893, p. 203.





*Immersa nel verde circostante la villa si affaccia direttamente sulle tenute agricole.*

rispetto al muro di cinta, uno dei quali tuttora, almeno parzialmente, conservato. Nelle immediate adiacenze vi erano i relativi orto e brolo; più distante, sul monte di Ognissanti, un secondo insediamento casalivo con cortivo ove risiedevano i lavorenti. Con l'atto Fabriani entrava in possesso anche dei relativi diritti d'acque e delle attrezzature aziendali <sup>(33)</sup>. Il prezzo d'acquisto, 12.500 ducati, è decisamente rilevante se si considera che i da Marano sono indotti alla vendita, com'è espressamente scritto nell'atto, dalla scarsissima rendita che la possessione è in grado di assicurare e dalle ingenti spese causate dalla necessità di difesa dalle alluvioni <sup>(34)</sup>.

A questo primo investimento ne seguono a breve distanza altri di notevole importanza.

<sup>(33)</sup> ASVr, *Instrumenti Jo Andrea de Bonis*, in data 15 febbraio 1586. La prima raffigurazione che possediamo della villa Fontana è il disegno dei periti Cristoforo Sorte e Iseppo dalli Pontoni in data 10 dicembre 1558 (ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 13). Della possessione Fontana all'epoca della proprietà Rattis possediamo poi un'immagine efficace in disegno del perito Lorenzo Giavarina in data 9 agosto 1626 (*Ivi*, m. 33).

<sup>(34)</sup> Nel documento infatti si legge: «Gravissimo damno, jactura et expensis nisi provideatur a progno et torrente valde damnificabitur eorum possessio quia dicto progno subiecta est et hoc anno bona pars dictae possessionis a dicto torrente glarata et saxis plena remansit nec modo habent dicti fratres pecuniis providendi».

Il 20 novembre 1586 Fabriani acquista per 5.500 ducati dal monastero di San Giorgio in Braida, all'epoca soggetto alla congregazione di San Giorgio in Alga di Venezia, la tenuta che questa possiede a Novare con tutte le sue terre aratorie, prative, boschive e vegre in piano e in monte, i relativi diritti d'acqua e i fabbricati, compresa la chiesetta di Ognissanti. La nuova tenuta, adiacente a quella di Fontana, si estende su circa 87 campi e ha il suo centro in un appezzamento casalivo e prativo di circa 15 campi, cui ne vanno aggiunti tre aradori con vigne e sette paludivi con una marogna di protezione alle alluvioni del progno: un complesso quindi di 26 campi, nel quale è con ogni probabilità da ravvisare l'antico «Casal de Toc» destinato a divenire fondamento della villa di Novare <sup>(35)</sup>.

Negli anni successivi, pur continuando ad attuare investimenti sulle terre più elevate in direzione di Roselle, dove entra in particolare in possesso del complesso oggi chiamato Monteselli (già all'epoca caratterizzato da splendide cantine con volti a botte), Fabriani, che ha trasferito la propria residenza nella contrada cittadina di Sant'Agnese Extra, attende alla piena valorizzazione della proprietà. A tal fine inizia la costruzione della villa di Novare, che prenderà il posto del complesso dominicale di Fontana, troppo angusto e poco adatto a fungere da centro di conduzione di una azienda che viene facendosi una delle più estese della regione collinare veronese; inoltre procede a notevoli impianti di viti e di olivi, elabora e predispone piani di razionale utilizzazione delle acque.

Nel 1599 Fabriani presenta al Magistrato ai Beni Inculti un razionale piano di sfruttamento delle acque di Ognissanti e di Roselle che prevede l'attuazione di un'imponente rete di adacquamento da estendersi a una superficie di oltre 120 campi, in parte prativi irrigui e in parte arativi vignati <sup>(36)</sup>. Gli anni tra il 1599 e il 1601 lo vedono impegnato con i Verità e i de Bonis in lunghe e intricate vertenze volte ad assicurarsi i diritti di sfruttamento delle acque della zona; queste si concludono di fatto con una spartizione: uso esclusivo delle fonti di Ognissanti e Roselle per Fabriani; uso esclusivo delle acque di Praelle per i Verità e i de Bonis.

L'intero bacino di Roselle-Novare e la serie delle opere idrauliche progettate trovano una preziosissima visualizzazione in un disegno dei periti Felician Perona e Ottavio Fabbri in data 16 giugno 1599. Le acque della fontana di Roselle scendono congiungendosi a quelle del vajo e giungono a un «albion di Legno sopra il Vaggio» che funge da collettore e da serbatoio per adacquamenti; poco più a valle vi si uniscono le acque delle fontane di Rovere e di Praelle. Quindi si uniscono tutte in un progno basso e vengono convogliate, quando ve

<sup>(35)</sup> ASVr, *Instrumenti Jo Andrea de Bonis*, in data 10 novembre 1586.

<sup>(36)</sup> Il piano di Fabriani per l'utilizzazione delle acque di Roselle e Ognissanti è illustrato in un bel disegno del perito Felician Perona (ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 36).

ne siano, alla corte e al brolo di Fabriani, giovandosi a tal fine anche di un sostegno in pietra viva che ne regola il flusso. Qui giungono anche le acque delle fonti della Costa del Monte, detta Arcille, e della Teggia, o di Ognissanti, che raccolgono le acque della pescheria della Fontana.

A monte vi si uniscono le acque del Fontanon dei Frati di San Giorgio e quelle di alcune fontane del piano. Ne derivano a valle tre condotti: il primo alimenta i tre mulini di Arbizzano, il brolo dei Turco e le terre di altri utenti inferiori; il secondo scorre a irrigare i broli Verità e de Bonis; il terzo consente di condurre nell'alveo Verità e de Bonis le acque scolaticce del brolo di Fabriani. Su quest'ultimo si apre una chiavica con lastra che consente l'irrigazione del prato della Palazzina.

Alla morte di Fabriani, nei primi anni del Seicento, la tenuta ha già una notevolissima estensione, 359 campi tra arativi piantati e vignati, prativi e boschivi, e già consente una rendita annua di circa 900 ducati <sup>(37)</sup>. Anche la residenza dominicale di Novare è venuta impreziosendosi e ci viene descritta come «casa dominicale de muro coperta de coppì in solar et a pè pian con colombara de muro coperta de coppì con una barchessa de muro coperta de coppì con caneve sotto terra con luogho da Tinazzi con cortesella serata da muro con lavandaro, forno, pollaro et porcilli de muro coperto de coppì con torcolo da oglio con una casara con teza de muro coperta de coppì, stale da animali, con il suo fenile e casa da gastaldo il tutto de muro coperto de coppì contigua a detta casa Dominical». Le fanno contorno un giardinetto, «serado de muro con horto serado de muro in parte et in parte de spini», di un campo e mezzo, e un brolo di 18 campi, «piantado de vigne et arbori et fruttari».

Con la sua morte, però, la famiglia entra in una progressiva ma inarrestabile crisi economica che porta all'alienazione della tenuta di Novare, che, per soddisfare i debiti contratti dagli eredi, il 24 aprile 1614 viene posta all'asta all'Ufficio dei Sopragastaldi in Venezia.

## La proprietà Rattis

Nei primi anni del Seicento viene compiendo acquisti in zona anche un altro facoltoso imprenditore veronese, Giovanni Antonio Rattis, residente in Verona nella contrada dell'Isolo di Sopra ed esponente di una ricchissima e prestigiosa famiglia di mercanti di stoffe, arazzi, pellicce e oggetti di oreficeria, ma anche di cereali e frumento, con largo raggio d'azione esteso, oltre a tutto l'attuale territorio della penisola sino al napoletano, anche alla Germania, alle Fiandre e alla Boemia.

---

<sup>(37)</sup> *Ivi*, m. 36.

Il primo consistente investimento di Rattis nella zona di Novare è l'acquisto, il 10 febbraio 1611, per 4.800 ducati, da Alvise Muttoni di San Fermo di Verona, del complesso di Colombara, costituito da una «petia casaliva murata, coppata et solarata cum potegalea et Columbaria» – che nel disegno dei periti Lorenzo Giavarina e Michelangelo Bonrizzo, in data 9 agosto 1626, appare nella tipica struttura della corte chiusa con il porticato di accesso notevolmente sopraelevato <sup>(38)</sup> –, con piccolo orto e brolo annessi, e dalla contigua possessione estendentesi su circa 16 campi di terra aratoria e prativa con viti, morari e alberi da frutto <sup>(39)</sup>.

Due mesi dopo, il 25 aprile 1611, Rattis acquista quindi per 9.890 ducati da Cesare figlio del fu Giovanni Battista fu Giovanni Andrea de Scarpi di Sant'Egidio, esponente di un'agiata famiglia mercantile di origine lombarda, la possessione di Ca' di Scarpi, costituita da circa 95 campi, di cui 35 in piano e 60 sul monte Riondo, di terra aratoria, prativa, vegra e boschiva con viti e olivi e pochi morari. Il centro di questa seconda tenuta è costituito da una residenza con caratteristiche dominicali, «una petia casaliva murata, coppata et solarata», formata da due corpi affacciantisi su un cortile chiuso da muro di cinta, «in duabus corporibus cum curtivo muris clauso», e circondata da un appezzamento unitario di 22 campi di «terra broлива, prativa et arativa» adiacente al brolo di Giovanni Battista Fabriani; da questa dipende una seconda casa da lavorenti, sul monte Riondo, anch'essa murata, coppata e solarata, «cum curtivo, horto, forno» <sup>(40)</sup>.

È così quasi naturale che, quando la proprietà Fabriani viene posta all'asta, Rattis cerchi di aggiudicarsela e in effetti, il 19 dicembre 1614, vi riesce con un'offerta di 16.060 ducati. L'acquirente non tarda peraltro ad accorgersi di aver fatto il passo più lungo della gamba: non solo l'investimento richiede somme di denaro cospicue ma, soprattutto, esige solleciti pagamenti ai creditori, che Rattis scopre ben presto di non poter affrontare senza ricorrere a mutui ipotecari, sia sulle terre precedentemente acquistate che su quelle di nuovo acquisto, e a vere e proprie cessioni. Vengono così alienate le proprietà della Costa del Buso e, soprattutto, la villa che già possiedono ad Arbizzano, che

<sup>(38)</sup> Una prima immagine del complesso della Colombara si può avere nel disegno dei periti Lorenzo Giavarina e Michelangelo Bonrizzo in data 9 agosto 1626 (*Ivi*, m. 33).

<sup>(39)</sup> ASVr, *Piatti*, pr. 546, pp. 37-39 e 59-62. Non tutta la proprietà Muttoni viene per altro alienata e ancora nel 1745 Carlo *quondam* Domenico Muttoni di San Giovanni in Valle dichiara di possedere «nella Villa di Novare et in spirituale nella Villa di Arbizzano alcune pezze di terra con casa da lavorenti, montive con vigne e pochi morari, parte boschiva e parte pascoliva di campi 16 circa dalla quale può cavare ducati 30» (ASVr, *Antichi Estimi Provisori*, reg. 284, c. 46).

<sup>(40)</sup> ASVr, *Instrumenti Jo Andrea de Bonis*, in data 25 aprile 1611. La villa di Ca' di Scarpi è raffigurata in un disegno dei periti Lorenzo Giavarina e Michelangelo Bonrizzo in data 9 agosto 1626 (ASVe, *Proveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 33). Il complesso abitativo risulta pressoché uguale all'odierno ed è articolato su una casa con caratteristiche prettamente dominicali e su un attiguo porticato a doppia arcata.

torna di proprietà del notaio Giovanni Andrea de Bonis, per passare in seguito ai Tachetto e, quindi, ai Piatti. Del resto, morto prematuramente Giovanni Antonio, i figli minori Isabetta, Teodora, Margherita e Agostino non riescono a fronteggiare la situazione economica e, il 9 giugno 1623, cedono quindi i loro beni di Novare allo zio Giovanni Andrea. Nell'acquisto, il cui prezzo «a strappo» è di 38.000 ducati – come recita l'atto –, «si debbono comprendere le Possessioni di Novare, Roselle e Montesello, li trentadue campi delle Camarelle, la possessione del Scarpa [...] e tutte le giurisdizioni d'acque, case da Patron e da Lavorenti, giurisdicion della Chiesa et altro» <sup>(41)</sup>.

La tenuta di Novare con i Rattis vive un periodo felice: incremento e accorpamento della tenuta, specie in direzione di Roselle, con l'acquisto dei complessi di Ca' del Monte, Quaiara, Tiberio e Caloetto; introduzione di migliorie fondiari; completamento delle opere di costruzione della villa e valorizzazione dei suoi giardini; introduzione di una razionale amministrazione che trova il suo centro nelle residenze dominicale e gastaldale a Novare, ove si sviluppano le strutture aziendali. In particolare a Giovanni Andrea Rattis va attribuita la ripresa, con piano più sistematico e razionale, facilitato ora dall'unitarietà della tenuta, del progetto di Fabriani per la diffusione dell'adacquamento sulle terre di Novare, non più su 120 campi ma su 174 campi. Il 9 agosto 1626 i periti Lorenzo Giavarina e Michelangelo Bonrizzo, su mandato dei Provveditori ai Beni Inculti, si recano in sopralluogo a Novare, redigono il relativo disegno e stabiliscono le opere idrauliche da predisporre <sup>(42)</sup>.

Il piano proposto, e di fatto attuato, da Rattis prevede di captare nel Bosco del Lion l'acqua del vajo dell'Orsa, che raccoglie le acque di Arcille e di Ognissanti delle quali è, come successore di Fabriani, legittimo possessore; di estrarne una parte per mezzo di una bocchetta della larghezza di mezzo piede (circa 17 centimetri); di unirvi più a valle l'acqua che scende dalla fontana di Ognissanti e di condurle, per mezzo di una canalizzazione ancor oggi operante, all'irrigazione delle terre delle contrade Cerevole e Casal delle Tognette, poste tra il vajo dell'Orsa e il progno che scende da Roselle. Analoga opera si propone di compiere con le acque di Roselle, di cui pure ha legittima investitura, aprendo nell'alveo del progno di Roselle un'altra bocchetta per irrigare il Casale del Pra' Longo, il Casale e il Casalino dello Schioppo, le terre di Ca' di Scarpi e quindi la Campagnola. Una terza bocchetta intende farla porre nel progno maestro, in modo da coprire integralmente con la sua rete adacquatoria le terre sino ai confini con la proprietà della Palazzina, all'epoca Barzisa. Una quarta bocchetta intende porla infine a valle sulla dorsale di levante, in modo da servirsi per irrigare i terreni di Quena.

<sup>(41)</sup> ASVr, *Instrumenti Jo Andrea de Bonis*, in data 9 giugno 1623.

<sup>(42)</sup> ASVe, *Provveditori ai Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 33.

Nella piana apposite canalizzazioni captano poi le fonti della Fontana, a sua volta raccordata con la fontana dei Padri di San Giorgio, conducendole, unitamente a quelle di Roselle, a irrigare il brolo e il giardino dominicale. Una fitta e razionale rete di canali consente l'irrigazione dell'intera piana di Novare. Ne escono tre canali di scolo: il primo mette capo al progno, il secondo si dirige verso la Palazzina, il terzo conduce acque al mulino dei Righetti.

I periti, nel dare la loro approvazione, stabiliscono che venga costruito un ponte sul canale che conduce al progno proprio nel punto di confluenza e che sia costruito un «fosson», della larghezza di 14 piedi (circa 4,76 metri) e della profondità di 5 piedi (circa 1,70 metri), per ricevere tutte le scolaticce e trasportare le terre e il materiale alluvionale verso la strada, proteggendo in tal modo le terre della Palazzina.

Il 2 maggio 1634 trova soluzione, con la «Composizion del Aqua che appartiene alli Consorti d'Arbizzano per gradi che sono sotto Castello e Molini», anche l'annosa vertenza tra gli utenti inferiori: il principio è che, essendovi in tutto 82 campi da irrigare con un totale di 136 ore la settimana d'acqua, se ne assegni un'ora e due terzi per campo. Nella loro polizza d'estimo del 1652 i figli di Giovanni Andrea, Giovanni Francesco e Giovanni Maria Rattis notificano di possedere «una possessione divisa in diversi corpi nella villa di Novare e Roselle de quantità de campi trecento settanta cinque in circa cioè 250 Arrativi in circa con vigne, morari et altri arbori, 49 prativi quaranta de quali in circa pagano decima, delli dieci, et gli altri nove in circa sono esenti, Boschivi campi 60 in circa, et vegri campi 40 in circa della qual possessione ci habbiamo la Casa da Patrone et da Lavorenti conforme il bisogno havertendo che la maggior parte delli detti campi arrativi et prativi sono sottoposti ad un danno inevitabile del progno et che li prativi sudetti sono goduti più della mettà dalli Lavorenti, di tutti questi campi si può cavar d'entrata un anno per l'altro detratto le spese ducati novecento in circa non comprendendovi però quelle del progno quando rompe, val Ducati 900»<sup>(43)</sup>.

Va però notato che parte delle terre, pur facendo parte della possessione, sono concesse in pegno: il 27 novembre dello stesso anno infatti Giovanni Francesco Rattis, per saldare almeno in parte i debiti contratti per l'acquisto della possessione già Fabriani, ha dovuto cedere a Innocenza Tommasini dell'Isolo di Sotto un complesso di circa 85 campi con casa murata, coppata e solara, detta «La Corte drio Casa»<sup>(44)</sup>.

<sup>(43)</sup> ASVr, *Antichi Estimi Provisori*, reg. 32, c. 14.

<sup>(44)</sup> Innocenza Tommasini dichiara, nella sua polizza del 1652, di avere «una possessione in pertinenza di Novare che non è mia ma tengo in godimento dai de Rattis di campi 75 – risultano in realtà 85, ma l'evasione fiscale non è cosa d'oggi! – parte in piano e parte in monte di campi 68 arativi con vigne e morari e campi 6-7 prativi della quale si può cavar con casa da Lavorenti Ducati 200» (*Ivi*, reg. 32, c. 25).



*L'antica chiesa comunitaria di Ognissanti, di cui rimane ancora l'abside, trasformata dai Mosconi in casa da lavorenzia.*

Tra la metà del Seicento e la morte di Giovanni Francesco, che detta il suo testamento il 21 luglio 1677, la tenuta di Novare vive un momento particolarmente felice. Rattis è così spesso presente a Novare da essere considerato, anche se «cittadino», abitante del luogo: la sua abituale residenza è infatti «a Novare in una chasa abitata da lavorenti di detto signor Rattis». La sua amministrazione, vero e proprio modello di efficienza, è impostata su un razionale sistema di lavorenzie coordinate da un gastaldo e anche, in lunghi periodi, dallo stesso Rattis, frequentemente presente sul luogo.

Nel 1634 i Rattis hanno già a Novare un gastaldo e dei pastori; nel 1652 vi risiedono lo stesso Francesco Rattis, che «tiene un paio di bovi in chasa et un uomo», e sei nuclei di lavorenti, nella quasi totalità dei casi rappresentanti di famiglie precedentemente proprietarie di terreni a Novare e a Roselle. Vi troviamo infatti: Domenico della Fontana con un figlio e un paio di buoi, Giovanni Olivieri con un paio di buoi, Battista Antolini con un paio di buoi e uno di vacche da lavoro in soccida dallo stesso Rattis, Rocco Speri con un paio di buoi e una vacca da lavoro in soccida, Antonio della Fontana con un figlio e un paio di buoi e Giovanni Cavaggioni con un paio di vacche in soccida <sup>(45)</sup>.

<sup>(45)</sup> *Ivi*, reg. 389 e 602.

Con la presenza dei Rattis, come si rileva dal verbale della visita pastorale del delegato del vescovo Sebastiano Pisani I, monsignor Vanto, il 24 settembre 1658, la chiesa di Ognissanti cessa la sua funzione comunitaria e diviene chiesa privata familiare, pur conservando la sua fisionomia di oratorio aperto al culto pubblico («publicum oratorium Omnium Sanctorum Domini Francisci de Rattis in contrata vocata de Novare sub cura Albitiani»).

In questa occasione si rileva che la sacrestia è «de sacris indumentis satis decenter provisa» e che davanti alla sua porta, nel piccolo prato antistante, vi è un'area cimiteriale utilizzata durante la gravissima epidemia di peste del 1630 e anche più recentemente, «in epidemiae tempore dicitur fuisse humata cadavera et etiam unum de recenti» <sup>(46)</sup>.

Con la morte di Giovanni Francesco Rattis tuttavia le difficoltà economiche vengono aggravandosi. Carlo Ricco del fu Annibale, tutore di Giovanni Battista, figlio ed erede del fu Giovanni Francesco, e degli altri eredi Rattis, deve così in un primo tempo, il 10 aprile 1679, impegnare per 10.500 ducati, sia pure con patto di riscatto, a Giovanni Antonio Piatti la parte pianeggiante della possessione, precedentemente già impegnata a Tommasini, aggiungendo alla casa da lavorenti e agli 85 campi e mezzo che già la compongono un'altra casa da lavorenti adiacente, un'altro terreno prativo con morari e salgari di 3 campi e la giurisdizione delle acque per adacquare tutte le domeniche i terreni prativi concessi.

Quindi, non essendo riuscito a sanare la situazione «et essendo capitata l'occasion di alienar tutto lo Stabile di Novare et Arbizzano et Roselle in Val Polesella di ragione Rattis», all'epoca gravata di debiti per un capitale di 24.000 ducati, si induce alla cessione dell'intera tenuta. La situazione non è del resto affrontabile diversamente. A fronte dei suddetti debiti, le entrate dei beni affittati sono state nel 1678 di 1.629 ducati, 11 botti e mezza di uva, 30 minali di frumento e un sacco di marroni, e va anche considerato il fatto che l'affittanza prevede il ristoro in caso di tempesta.

Il 24 aprile 1679 Carlo Ricco cede così a Giacomo, Benedetto, Cristoforo e Paolo, fratelli del fu Antonio Fattori della contrada di Sant'Eufemia di Verona, l'intera possessione di Novare, valutata 45.300 ducati, e ne riceve la «possessione prativa e pascoliva con vigne, morari et altri alberi» dotata di case dominicali e da lavorenti chiamata Ca' Vecchia, «in sorte Vigomondoni», nella contrada di San Michele in Campagna, valutata 7.000 ducati, e 33.872 ducati che gli acquirenti si impegnano a corrispondere entro un anno dalla vendita <sup>(47)</sup>.

<sup>(46)</sup> Archivio Storico della Curia Vecovile di Verona (d'ora in poi ASCVVr), *Visite pastorali*, vol. XXI, c. 682.

<sup>(47)</sup> ASVr, *Instrumenti Giulio Cesare Tresana*, in data 24 aprile 1679.



## La proprietà Fattori

I nuovi proprietari si impegnano fortunatamente nel potenziamento sia della tenuta che della villa, trascurate negli ultimi anni di proprietà Rattis. Come infatti dichiara nella sua polizza d'estimo, anche a nome dei fratelli, Giacomo Fattori il 22 marzo 1681, la possessione non solo è notevolmente estesa, 400 campi, ma anche razionalmente impostata sul piano colturale: sui terreni più acclivi prevale l'arativo vitato, ma non mancano il boschivo, il vegro e il pascolivo e sono diffusi i morari e gli olivi; sulle terre di piano, le più redditizie ma anche le meno estese, l'arativo vitato con morari e il prativo con giurisdizione d'acqua. La maggior parte dei campi è però «in pessimo stato che a ridurli in migliore vi si ricerca una gran Spesa [...] et tutti detti Campi sono sotto posti a danni del progno».

In un primo tempo i Fattori vi attuano una conduzione in lavorenzia: «Se ne può cavar ducati 1.000 d'entrata come noi habbiamo provato nelli due anni prossimi passati che l'habbiamo tenuta a lavorente». Lusingati dal minor impegno richiesto e dalle allettanti offerte, sperimentano poi nel 1680, anche se con scarsa fiducia, la concessione in affitto, «benché al presente sij galiardamente affittata ducati 1.600 a Benedetto e Antonio fratelli Righetti contadini che poco hanno del proprio e senza alcuna sicurtà onde fermamente crediamo che, passato il primo anno, venghi da medesimi renontiatia la fitanza et si riduciamo alla primiera entrata di ducati 1.000»<sup>(48)</sup>.

Il paventato rischio doveva essere fondato: in una postilla in data 4 maggio 1682 si notifica infatti che la possessione è ora «tenuta a lavorente havendo dato fine alla locatione prima del tempo patuito per non haver potuto pagar l'affitto accordato essendoci restati debitori di molta somma quale dubitiamo di perdere per non haver alcuna sicurtà».

I Fattori assumono allora direttamente la gestione della tenuta, che continua a porre problemi. Come scrive Giacomo Fattori il 7 giugno 1694 nel presentare, anche a nome dei fratelli, la polizza d'estimo, «detta possessione è sottoposta spesso al danno del Progno e l'anno passato havessimo un danno notabile con inondatione delle proprie Case e di spese straordinarie alla riparatione. Cossì medemamente quest'anno abbiamo almeno la decima [parte] delle vigne secche nel piano come anche li monti danneggiati dalle continue acque con spesa galiarda in far marogne et altre fature ogn'anno».

Perciò, nonostante la possessione sia stata ingrandita con acquisti di terreni montivi per ben 600 ducati e vi siano «sopra nove lavorenti et dieci versori», la rendita dichiarata resta di 1.000 ducati<sup>(49)</sup>.

<sup>(48)</sup> ASVr, *Antichi Estimi Provisori*, reg. 47, cc. 482-487.

<sup>(49)</sup> *Ivi*, reg. 81, cc. 662 e ss.

L'ultimo decennio del Seicento e la prima metà del Settecento sono per Novare un periodo splendido. I Fattori si impegnano in una grandiosa opera di valorizzazione della proprietà, che ingrandiscono aggregandovi il 13 aprile 1688 del terreno montivo sul quale è costruita la casa di Sassine, che ancora reca lo stemma dei Fattori, e tra l'8 agosto 1739 e il 10 gennaio 1744 la possessione della Coghetta, ai piedi dell'abitato di San Vito, con il suo pregevole complesso abitativo <sup>(50)</sup>. Quest'ultimo si articola in un pregevole fabbricato con caratteristiche dominicali, cui fanno corona i rustici che si affacciano tutti su un cortile centrale cinto da alto muro e circondato da un appezzamento prativo e broliivo che ne completa l'armonica struttura. Infine, per una prima lavorazione sul luogo dei prodotti della tenuta, poco dopo la metà del Settecento viene costruito il mulino azionato dalle acque di Ognissanti <sup>(51)</sup>.

La frequente presenza della famiglia sul luogo si concretizza anche nella ripresa dell'ufficiatura nella chiesetta di Ognissanti: quando il 24 maggio 1699 il vescovo Gian Francesco Barbariga si reca ad Arbizzano e visita anche l'oratorio di Ognissanti, «de ratione domini Christophori et fratrum de Factoribus successorum domini de Rattis», riscontra che vi si celebra «ex devotione de Factoribus» <sup>(52)</sup>; e ben tenuta è anche al tempo della visita del vescovo Marco Gradenigo, il 18 ottobre 1717 <sup>(53)</sup>.

L'intervento di maggior impegno è però la completa ricostruzione in forme più prestigiose ed eleganti della villa di Novare attuata su progetto di Adriano Cristofali, che non solo riutilizza ma valorizza molti degli elementi architettonici originari e si avvale, molto probabilmente, per le parti scultoree, dell'opera dei Muttoni <sup>(54)</sup>. Ne restano numerose testimonianze poste in evidenza dalla presenza di significativi ornamenti con lo stemma nobiliare dei Fattori: la famiglia era stata recentemente insignita del titolo comitale e amava farne sfoggio.

Alla serie di interventi va anche attribuita la costruzione, nel 1728, della cappella dedicata inizialmente a sant'Antonio da Padova: quando, il 2 settembre 1735, il vescovo Giovanni Bragadino si reca in visita a Novare, osserva che

<sup>(50)</sup> *Ivi*, reg. 122, cc. 28-31.

<sup>(51)</sup> Circa la costruzione del mulino dei Fattori a Novare, si veda il disegno di Stefano Foin e Pier Antonio Montan in data 23 luglio 1765 (ASVe, *Provveditori sopra i Beni Inculti. Disegni Verona*, m. 138/A). La costruzione del mulino dà origine a lunghe e accese controversie con gli utenti inferiori delle acque di Novare: nel 1787 il conte Giacomo Mosconi e nel 1789 la contessa Elisabetta Contarini sono ancora impegnati a far valere le loro ragioni (ASVr, *Piatti*, pr. 266).

<sup>(52)</sup> ASCVVr, *Visite Pastorali*, vol. XXIII, c. 69.

<sup>(53)</sup> *Ivi*, vol. XLVII, c. 73.

<sup>(54)</sup> Sulla villa di Novare si vedano in particolare: L. SIMEONI, *Verona. Guida storico-artistica della città e provincia*, Verona 1909, p. 222; V. BETTELONI, *Novare*, in *Impressioni critiche e ricordi autobiografici*, Napoli 1914, p. 105; MESSADAGLIA, *Arbizzano e Novare ...*, in particolare pp. 130-132; G. SILVESTRI, *La Valpolicella*, Verona 1983 [1970], in particolare p. 181; D. ZANNANDREIS, *Le vite dei pittori, scultori ed architetti veronesi*, a cura di G. Biadego, Verona 1881, p. 399; VIVIANI, *Le ville ...*, pp. 81-85, con ricchissima bibliografia.

Francesco e fratelli Fattori, pur continuando ad avere notevole cura della chiesa di Ognissanti, privilegiano il vicino oratorio di Sant'Antonio, costruito dallo stesso Francesco pochi anni prima nelle immediate adiacenze della villa («publicum oratorium recenter ab anni; septem circiter sub titulo sancti Antonii et Pietatis [...] prope domum suae habitationis»). Questo ha un unico altare, con l'icona di sant'Antonio da Padova («unicum extat altare cum portatili et icona eiusdem sancti Antonii Patavini»), e la sacrestia sul retro, nella quale si entra attraverso due porte in marmo <sup>(55)</sup>.

Nel 1769 motivi di ordine finanziario, cui probabilmente non sono estranee anche le ingenti spese per la costruzione della villa, inducono il conte Giacomo Fattori a vendere la possessione e la villa di Novare ai conti Giacomo e Guglielmo Mosconi da Fugaroli, fratelli, la cui famiglia di origine bergamasca ma all'epoca residente in Verona, proprio in quegli anni, veniva insignita dal Governo Veneto del titolo comitale con giurisdizione su Sandrà <sup>(56)</sup>.

### Le proprietà Mosconi, Scopoli e Biasi

I nuovi proprietari completano la ricostruzione della villa e valorizzano la cappella adiacente, di cui il conte Giacomo Mosconi cambia, come si rileva dal verbale della visita pastorale del vescovo Nicolò Giustiniani in data 20 giugno 1771 <sup>(57)</sup>, l'intitolazione abbandonando quella a sant'Antonio di Padova per adottare quella a san Gaetano. La chiesetta di Ognissanti, che risulta sempre più scomoda e fuori mano, va invece incontro a un'inarrestabile decadenza: per alcuni anni, come si rileva dal verbale della visita del vescovo Giovanni Morosini in data 17 maggio 1779, viene ancora officiata e «rare volte viene celebrata messa» <sup>(58)</sup>, ma nel 1802, come attesta una targa di pietra, viene addirittura trasformata in casa colonica.

Profondamente permeati di cultura romantica, i Mosconi hanno una nuova concezione dell'uso delle terre e dell'utilizzazione delle risorse idriche. Queste risorse, preziosissime per l'economia collinare, non vengono più viste solo in un'ottica utilitaristica: i nuovi proprietari, con il loro gusto raffinato, cercano di sfuggire agli affanni della vita quotidiana nella tranquillità campestre, alla ricerca di un piacere terreno, di tranquillità e serenità in luoghi affascinanti, resi ancor più fiabeschi da artifici architettonici e paesaggistici. Vanno visti in quest'ottica la creazione di scenari come quello della fonte di Praelle, che scaturisce in una riposta, verdissima e silenziosa valletta sovrastante la conca di Novare, tra piante

<sup>(55)</sup> ASCVVr, *Visite Pastorali*, vol. LXIII, c. 167.

<sup>(56)</sup> Sulla presenza dei Mosconi e degli Scopoli a Novare si rimanda a MESSEDAGLIA, *Arbizzano e Novare ...*

<sup>(57)</sup> ASCVVr, *Visite pastorali del vescovo Nicolò Giustiniani*.

<sup>(58)</sup> ASCVVr, *Visite pastorali del vescovo Giovanni Morosini*.

secolari dalla folta chioma che ne aumentano la suggestione. Ancor più romantico risulta, nei suoi suggestivi effetti, il parco, che prende il posto di quel brolo in cui sin dagli ultimi anni del Cinquecento venivano sapientemente condotte le acque delle fonti di Ognissanti e di Roselle. La stessa costruzione dell'incantevole laghetto che i Mosconi alimentano di fresche acque riveste una funzione di romantico estetismo: estetismo che ritroviamo nell'incantevole boschetto «da caccia» sulla collina di Monte Riondo. Incantevole è poi il belvedere di Ognissanti che, arricchito dalla presenza di perenni sorgenti di acqua freschissima e limpida, si apre come un terrazzo sull'ampio scenario della bassa Valpolicella. Allo splendido quadro, la razionale e al tempo stesso suggestiva rete di canalizzazione, con i suoi attraversamenti sospesi e le sue cascatelle, funge da cornice.

Durante i quarant'anni di proprietà Mosconi la villa ospita molte personalità politiche e militari, diplomatici e alti funzionari del Regno d'Italia e i migliori artisti della cultura veronese e veneta. Vi soggiornano, tra gli altri, Ippolito Pindemonte, qui ospite della contessa Elisabetta Mosconi nata Contarini, nel periodo 1797-1807, Aurelio di Giorgio Bertola e Antonio Zamboni, che fanno della villa un vero e proprio "salotto" culturale.

Ai Mosconi succede il conte Giovanni Scopoli, figlio dell'omonimo medico e naturalista trentino, che nel 1802 aveva sposato Laura Mosconi e aveva quindi intrapreso una fulgida carriera politica e diplomatica: aggiunto alla Segreteria d'Italia a Milano nel 1802, segretario presso il Commissariato Straordinario di Verona nel 1805, segretario del provveditore Dandolo in Dalmazia nel 1806, prefetto dei dipartimenti del Basso Po nel 1807 e del Tagliamento nel 1808, consigliere di Stato nel 1808, commissario per l'Armata d'Italia nel 1809, direttore generale della Pubblica Istruzione nel 1809, membro del Collegio dei Dotti nel 1810, conte del Regno nel 1810. Questi, piuttosto giovane, all'età di quarantanove anni decide di ritirarsi a vita privata e di godersi la vita. Rileva allora anche le parti delle cognate e stabilisce la propria abituale residenza a Novare, che con la presenza assidua dei proprietari trova la sua piena valorizzazione.

Gli Scopoli infatti, come scrive Vittorio Betteloni, «al culto delle vergini Muse unirono il culto di altre più gaie divinità. In una parola amarono divertirsi, e a Novare durante l'autunno teneano corte bandita. Invitavano molti amici, facevano in lieta e numerosa brigata frequenti gite sui monti, che sorgono dietro la villa, e lassù seduti sull'erba all'ombra delle querce e dei castagni, facevano copiose colazioni; davano lautì banchetti; i giovani della famiglia coi giovani invitati recitavano le commedie dello Scribe e di Goldoni, dinanzi ad un elegante uditorio; poi si ballava e si cenava allegramente. Questo modo di villeggiare durò molti anni; ma se era piacevole assai, era anche purtroppo assai dispendioso»<sup>(59)</sup>.

<sup>(59)</sup> BETTELONI, *Novare ...*, pp. 108-109.



*Il belvedere di Ognissanti con la fontana voluta dai Mosconi nel quadro di una visione bucolica della vita in villa.*

E questo, inevitabilmente, porterà alla vendita della stessa villa di Novare, che nell'agosto del 1849 viene acquistata dal genero dello Scopoli, Giuseppe Biasi, ricco negoziante di sete, uomo di ingegno e di cultura, studioso di scienze naturali e, dal 21 gennaio 1834, marito di Isabella Scopoli, sotto la cui direzione continuano gli autunni allegri <sup>(60)</sup>. Quando nell'ottobre del 1853 Biasi muore a Novare, le sue finanze versano in condizioni non felici e si rende quindi inevitabile la vendita della tenuta.

### **La proprietà Trezza di Musella e lo sviluppo della tradizione enologica**

Il 13 febbraio 1868 la tenuta di Novare viene acquistata dal cavalier Luigi Trezza di Musella e con il suo avvento finisce la vita festosa e mondana. La villa rimane chiusa, ma il nuovo proprietario provvede a conservarla e ad abbellirla: viene restaurata la chiesa, si dà incremento alla coltivazione dei campi e si inizia la valorizzazione delle produzioni agricole. La stessa politica viene seguita dal figlio Cesare che, pur vivendo abitualmente a Parigi, dove è presidente della

<sup>(60)</sup> C. BETTELONI, *In morte di Giuseppe Biasi accaduta quasi repentinamente nella sua villa di Novare all'undici di ottobre 1853*, in *Ultimi versi di Callofilo Benacense*, Firenze 1855.

Camera Italiana di Commercio, sfrutta a fondo le sue doti imprenditoriali e crea a Novare una moderna industria enologica <sup>(61)</sup>.

All'epoca dell'acquisto dei Trezza la superficie complessiva della tenuta è di circa 230 ettari, dei quali 100 tenuti a bosco, sia per la natura del terreno sia per la forte pendenza che rende malagevole e troppo dispendiosa una diversa coltura; dei restanti 130 ettari, 10 sono a prato stabile irriguo, 35 a cereali, 55 a coltura mista di cereali e viti e 30 vignati.

Nel 1874 Trezza intraprende una radicale opera di trasformazione colturale: 80 ettari vengono destinati all'esclusiva coltura della vite, dando la preferenza alla qualità corvina, produttrice dell'uva maggiormente pregiata della Valpolicella, e ai crovetti, introdotti dal Piemonte. Dopo il quarto anno dall'impianto la produzione dei vigneti specializzati si aggira intorno a una media annua di 80 ettolitri per ettaro. Alla profonda trasformazione vitivinicola corrisponde per la tenuta di Novare un altrettanto notevole ampliamento dei locali destinati all'industria enologica. Gli stabili destinati alla lavorazione delle uve si compongono di tre cantine comunicanti, con il pavimento in lastre di pietra viva di Sant'Ambrogio, rispettivamente di 41, 43 e 42,5 metri quadrati, che ospitano botti, in maggior parte in quercia di Slavonia importata dai luoghi di produzione e lavorata a Novare, per una capacità di circa 5.500 ettolitri. Sovrapposta alla cantina vi è una bottigliera di 131 metri quadrati e dell'altezza di 4,20 metri, capace di 130.000 bottiglie.

Ai Trezza di Musella la tenuta di Novare resta sino al 1931, quando ne divengono proprietari i fratelli Attilio ed Emilio Simonini, che ne continuano la tradizione enologica. Quindi per alcuni anni Novare è sede della Cantina Sociale della Valpolicella e, dopo i difficili anni della seconda guerra mondiale, viene acquistata dal principe Rocco di Torrepadula. Infine negli anni Sessanta viene rilevata da Giovanni Battista Bertani, che la adibisce a sede di rappresentanza della propria attività enologica.

---

<sup>(61)</sup> C. TREZZA DI MUSELLA, *Cenni di viticoltura e di enologia*, in M. LOTZE, *Novare*, Verona 1884.