

ARCHIVIO STORICO
PER LE
PROVINCE NAPOLETANE

PUBBLICATO A CURA DELLA
SOCIETÀ NAPOLETANA DI STORIA PATRIA

CXLIII DELL'INTERA COLLEZIONE



NAPOLI
SOCIETÀ NAPOLETANA DI STORIA PATRIA
2025

Nel centocinquantesimo dalla fondazione

SOCIETÀ NAPOLETANA DI STORIA PATRIA
CASTELNUOVO - 80133 NAPOLI
Ccp. 16529802

ISSN 0392-0267

Presidente

RENATA DE LORENZO

Vicepresidente

GIOVANNI MUTO

Tesoriere

NICOLA DE BLASI

Consiglio direttivo

CAROLINA BELLÌ, ALESSANDRA BULGARELLI, PAOLA D'ALCONZO, VITTORIA FIORELLI,
ALESSANDRA PERRICCIOLI, MARIO RUSCIANO, FRANCESCO SENATORE

Sindaci

GIULIANA SCARCI, SERENA MORELLI, YASMINA ROCÍO BEN YESSEF GARFIA

Circolo numismatico

MARINA TALIERCIO

ARCHIVIO STORICO PER LE PROVINCE NAPOLETANE

Comitato direttivo

RENATA DE LORENZO (DIRETTORE RESPONSABILE), CAROLINA BELLÌ,
ALESSANDRA BULGARELLI, PAOLA D'ALCONZO,
NICOLA DE BLASI, VITTORIA FIORELLI, GIOVANNI MUTO,
ALESSANDRA PERRICCIOLI, MARIO RUSCIANO, FRANCESCO SENATORE

Comitato scientifico

DAVID ABULAFIA, JEAN-PAUL BOYER, CAROLINE BRUZELIUS, JOHN A. DAVIS,
BRUNO FIGLIUOLO, PAOLO FRASCANI,
BRIGITTE MARIN, ANGELANTONIO SPAGNOLETTI, NICOLA SPINOSA

Redazione

ALESSANDRA PERRICCIOLI, FRANCESCO SENATORE (COORDINATORI),
GAIA BRUNO, SILVANA D'ALESSIO, ROSA MARIA DELLI QUADRI,
CRISTIANA DI BONITO, ROSALBA DI MEGLIO, FRANCESCA ESPOSITO, CORINNA GUERRA,
MARIA ROSARIA RESCIGNO, ALESSIO RUSSO, ANTONELLA VENEZIA, GIACOMO ZANIBELLI
CONSULENZA PER I TESTI IN INGLESE: DONATELLA PERRICCIOLI

Per la sezione Saggi, la redazione si avvale anche di valutatori esterni in forma anonima.

CONDIZIONI ABITATIVE A NAPOLI NEL SETTECENTO NEI DECRETI DELLA GRAN CORTE DELLA VICARIA

1. *L'abitare come problema della storia di Napoli*

Secondo Claudia Petraccone, che si è ampiamente occupata della storia demografica e sociale di Napoli¹, le precarie condizioni di vita delle classi popolari, drammaticamente descritte a partire dalla metà del XIX secolo, possono considerarsi il frutto diretto di un passato secolare².

In effetti, quando si scrive delle case di Napoli al di là del periodo di interesse, non si può non tenere conto del fatto che esse hanno rappresentato un problema specifico della sua storia sociale. Tale problema, però, per questa come per tante altre città europee, divenne evidente solo all'indomani delle grandi epidemie di colera della seconda metà del XIX secolo³; allora si sviluppò una sensibilità specifica sul tema delle condizioni abitative, la cui insalubrità, per la prima volta, fu riconosciuta come una delle cause scatenanti dei contagi⁴. Più in generale, agli occhi degli uomini del XIX secolo, divenne rapidamente chiaro che le città, in quanto fulcro e emblema dell'industrializzazione, mostravano i segni di un netto deterioramento nelle condizioni di vita dei propri abitanti⁵. In questo clima di nuova attenzione per le condizioni igieniche urbane, furono pubblicati diversi scritti che denunciavano le malsane condizioni abitative del popolo di Napoli. Tra i primi ci fu la relazione *Sull'igiene pubblica della città di Napoli* (1861), opera del professore e consigliere municipale Marino Turchi, che individuava alcuni punti critici su cui era urgente intervenire: rete fognaria, disponibilità di acqua potabile, insalubrità degli alloggi, bonifica dei quartieri malsani⁶. Dopo di questa furono pubblicati altri testi animati da un'esigenza di denuncia sociale nei confronti della politica del passato governo borbonico. In questo genere vanno sicuramente incluse le *Lettere Meridionali* (1875) di Pasquale Villari e poi *La miseria di Napoli* (1876) di Jessie White Mario e *Napoli a occhio nudo* (1877) di Renato Fucini, scritti su sollecitazione di Villari⁷. Infine l'ideologia di rinnovamento e di sviluppo contro la passata

¹ C. PETRACCONI, *Napoli dal Cinquecento all'Ottocento: Problemi di storia demografica e sociale*, Napoli, Guida, 1975.

² EAD., *Condizioni di vita delle classi popolari a Napoli dall'Unità al Risascimento 1861-1885*, in «Storia Urbana», II (1978), 1, pp. 185-220, p. 220.

³ Le principali ondate di contagio che afflissero la città si verificarono nel 1836-37, nel 1884 e nel 1910-11, v. A. FORTI MESSINA, *Il colera e le condizioni igienico sanitarie di Napoli nel 1836-37*, in «Storia Urbana», I (1977), 3, pp. 3-32; EAD., *Società ed epidemia: il colera a Napoli nel 1836*, Milano, Franco Angeli, 1979; F. M. SNOWDEN, *Naples in the Time of the Cholera, 1884-1911*, Cambridge, Cambridge University Press, 1995.

⁴ R. LE MÉE, *Le choléra et la question des logements insalubres à Paris (1832-1849)*, in «Population», 1-2 (1998), pp. 379-397.

⁵ Per questo periodo Matthew Gandy ha coniato l'espressione "bacteriological city", v. M. GANDY, *The Bacteriological City and Its Discontents*, in «Historical Geography», 34 (2006), pp. 14-25, p. 15.

⁶ G. RUSSO, *Il Risascimento e l'ampliamento della città di Napoli*, Napoli, Società del Risascimento di Napoli, 1960, p. 20; G. ALISIO, *Napoli e il Risascimento. Recupero di una struttura urbana*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1980.

⁷ Russo, *Il Risascimento*, p. 56.

decadenza borbonica, che animò l'azione dei governi unitari nel decennio successivo, condusse al Risanamento, il più invasivo intervento di risistemazione urbana dell'età contemporanea col quale si cercò di migliorare le condizioni abitative degli abitanti di Napoli, attraverso l'abbattimento di alloggi malsani e l'ammodernamento delle infrastrutture igieniche⁸.

Per quanto riguarda i secoli precedenti al XIX, nonostante che il tema sia stato segnalato come ricco di interesse⁹, la storia delle abitazioni di Napoli è stata prevalentemente una storia della loro architettura¹⁰. Un'importante eccezione a questa tendenza è costituita da un saggio di Ennio De Simone (1976)¹¹ nel quale l'autore, grazie alle preziose polizze del Banco di Napoli, è stato in grado di costruire delle serie quasi complete di pigioni, in modo da descrivere l'andamento del mercato degli affitti a Napoli dopo il momento traumatico della peste del Seicento.

In generale la storiografia sull'età moderna ha mostrato un forte interesse per molti aspetti dell'abitare, tra i quali, però, la storia sociale delle condizioni abitative è forse quello meno approfondito. Fernand Braudel considerava l'abitare come un aspetto della cosiddetta storia della cultura materiale, insieme al vestire e al mangiare. Allo stesso modo Daniel Roche, nei suoi studi su Parigi, ha analizzato l'abitare come variabile del gioco dei ruoli sociali¹², tenendo sempre in considerazione gli aspetti fisici, materiali, così da poter confrontare l'articolazione delle case, i loro interni, il loro arredamento con la collocazione socioprofessionale dei loro abitanti. Anche Raffaella Sarti, nella sua rassegna comparativa sulla vita quotidiana nell'Europa di antico regime, si è occupata del tema in correlazione con il vestire e il mangiare¹³. Isabella Palumbo Fossati ha dedicato ampio spazio alla storia delle case, con particolare riferimento ai loro interni, tentando di costruire una classificazione tipologica delle

⁸ L'efficacia di questo massiccio intervento fu dubbia e certamente criticata da alcuni degli intellettuali dell'epoca, tra cui la più famosa è M. SERAO, *Il ventre di Napoli*, Milano, Treves, 1884.

⁹ R. ROMANO, *L'evoluzione urbanistica di Napoli*, in «Studi Storici», (1970), n. 4, pp. 823-825; C. DE SETA, *Napoli*, Roma-Bari, Laterza, 1981, pp. 161-162.

¹⁰ La bibliografia sul tema è molto vasta, perciò mi limito a citare alcuni lavori particolarmente significativi: G. LABROT, *Baroni in città: residenze e comportamenti dell'aristocrazia napoletana, 1530-1734*, Napoli, Società editrice napoletana, 1979; G. FIENGO, *Organizzazione e produzione edilizia a Napoli all'avvento di Carlo di Borbone*, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 1983; G. DORIA, *I palazzi di Napoli*, Napoli, Guida, 1986; G. LABROT, *Palazzi napoletani: storie di nobili e cortigiani 1520-1750*, Napoli, Electa Napoli, 1993; *Architettura napoletana del Settecento: problemi di conservazione e valorizzazione*, a cura di G. Fiengo, Sorrento, F. Di Mauro, 1993; S. ATTANASIO, *Dimore storiche nel golfo di Napoli: palazzi di città e ville vesuviane delle famiglie del Regno*, Napoli, Kairos, 2009; *Dimore signorili a Napoli. Palazzo Zevallos Stigliano e il mecenatismo aristocratico dal XVI al XX secolo*, atti del convegno, Napoli 2011, a cura di A. E. Denunzio, L. Di Mauro, G. Muto, et al., Napoli, Arte'm, 2013.

¹¹ E. DE SIMONE, *Case e botteghe a Napoli nei secoli XVII e XVIII*, in «Revue Internationale d'Histoire de la Banque», 12, (1976), pp. 77-140.

¹² D. ROCHE, *Il popolo di Parigi: cultura popolare e civiltà materiale alla vigilia della Rivoluzione*, Bologna, Il Mulino, 1986 [or. francese 1981]; ID., *Storia delle cose banali: la nascita del consumo in Occidente*, Roma, Editori Riuniti, 1999 [or. francese 1997]; ID., *Dépenses, consommations et sociabilités, in La ville promise: mobilité et accueil à Paris (fin 17-début 19. siècle)*, a cura di D. Roche, Paris, Fayard, 2000, pp. 325-352.

¹³ R. SARTI, *Vita di casa. Abitare, mangiare, vestire nell'Europa moderna*, Roma-Bari, Laterza, 1999.

abitazioni di Venezia in base al ceto di appartenenza degli occupanti¹⁴. Questo filone di studi, più recentemente, si è evoluto nell'indagine della sfera domestica come campo privilegiato in cui osservare le relazioni umane: pratiche, interazioni, comunicazioni¹⁵. Nel panorama della storiografia italiana, invece, costituiscono un *unicum* due numeri della rivista «Quaderni storici», dedicati ad aspetti specifici dell'abitare. Nel primo (2003) il centro della riflessione è rappresentato dall'indagine sul rapporto tra proprietari e inquilini e sulla complessa gamma di significati che in antico regime aveva l'acquisizione di una casa¹⁶. Nel secondo (2016) l'attenzione è posta sul grado maggiore o minore di inserimento degli abitanti nei sistemi di residenzialità urbana¹⁷. Sul versante più propriamente economico esistono alcuni studi che è necessario menzionare. Risale al 1983 il contributo di Maura Palazzi allo studio delle abitazioni bolognesi, in cui l'autrice indagava propriamente la dimensione economica e sociale come emergeva dai documenti di archivio sul tema delle locazioni di immobili e dell'andamento delle pigioni¹⁸. Successivamente (1999) è apparso un interessante lavoro di Manuel Vaquero Piñeiro sul patrimonio immobiliare dell'ospedale di Santiago de los Españoles a Roma, sulla sua gestione e sulla rendita economica che produceva¹⁹. Anche la città di Milano può vantare diversi studi. Quello di Luca Mocarrelli (2008) ha indagato il tema delle case nel più ampio contesto dello sviluppo edilizio della città, mentre quello di Michela Barbot (2014) ha posto particolare attenzione non solo alla dimensione economica del fenomeno delle locazioni, ma anche a quella giuridica, in riferimento ad esempio al tema della tassazione e dell'acquisizione di cittadinanza²⁰.

Volendo fare un bilancio di questi studi, appare evidente che le conoscenze sulle condizioni abitative e la storia sociale delle abitazioni a Napoli prima del XIX secolo sono ancora piuttosto scarse. Per questo motivo, mi propongo di affrontare questi delicati temi nelle pagine che seguiranno.

Ciò è possibile grazie all'analisi di una fonte generalmente poco considerata: i decreti civili della Gran Corte della Vicaria, il principale tribunale civile e criminale della città con funzioni di appello per i tribunali locali del Regno. Nell'archivio della Vicaria sono conservati numerosi decreti che venivano emanati a seguito di procedimenti giudiziari apertisi per liti relative agli affitti di case. Le tipologie sono tre: decreto di sfratto (*exfractet*), di assoluzione dei propri impegni (*solvat*), di esecuzione (*exequatur*). Tra di essi ho selezionato

¹⁴ I. PALUMBO FOSSATI, *Dentro le case: abitare a Venezia nel Cinquecento*, Venezia, Gambier&Keller, 2013.

¹⁵ J. EIBACH - M. LANZINGER, *Introduction. Continuities and transformations in the history of the domestic sphere*, in *The Routledge History of Domestic Sphere in Europe: 16th to 19th century*, edited by J. Eibach and M. Lanzinger, Abingdon, New York, Routledge, 2020, pp. 1-22.

¹⁶ «Quaderni Storici», *Proprietari e inquilini*, 38 (2003), 2.

¹⁷ «Quaderni Storici», *Abitare la città. Residenza e precarietà in età moderna e contemporanea*, 151 (2016), 1.

¹⁸ M. PALAZZI, *Pigioni e inquilini nella Bologna del '700: le locazioni delle "case e botteghe di città"*, in *Popolazione ed economia dei territori bolognesi durante il Settecento*, Atti del III colloquio (Bologna 15 gennaio 1983), Istituto per la storia di Bologna, Bologna, 1985, pp. 337-434.

¹⁹ M. VAQUERO PIÑEIRO, *La renta y las casas: el patrimonio inmobiliario de Santiago de los Españoles de Roma entre los siglos XV y XVII*, Roma, L'Erma di Bretschneider, 1999.

²⁰ L. MOCARELLI, *Costruire la città: edilizia e vita economica nella Milano del secondo Settecento*, Bologna, il Mulino, 2008; tra i lavori di Barbot sul tema si segnala *Proprietà, giurisdizione e cittadinanza in una misura di fiscalità diretta*, in «Quaderni Storici», 147 (2014), 3, pp. 809-834.

un campione di 181 casi più significativi, dal 1703 al 1799, tra i volumi relativi al XVIII secolo²¹. In questo contributo indagherò questa documentazione per trovare informazioni sulla struttura degli alloggi e sulla collocazione sociale dei loro occupanti; sull'accesso ai servizi essenziali; sulla densità e la promiscuità abitativa; senza tralasciare il quadro normativo all'interno del quale era regolata la materia degli affitti. Per completare il quadro delle ipotesi, mi avvarrò, quando possibile, anche del supporto di fonti diverse da quelle prodotte in Vicaria.

Attraverso l'analisi di questi decreti credo si possa evincere la presenza di alcuni fattori critici nelle condizioni abitative degli abitanti di Napoli in età moderna, destinati ad evolversi in una vera e propria emergenza sociale nel secolo successivo.

2. La legislazione sugli affitti

Per capire meglio le circostanze della produzione dei documenti che analizzerò nelle pagine seguenti, occorre innanzitutto descrivere come funzionava la legislazione. Nel Regno di Napoli la materia abitativa era regolata in parte dall'autorità pubblica, attraverso leggi e consuetudini, in parte dall'accordo tra privati.

Per prima cosa prammatiche e decreti definivano minuziosamente le condizioni dello sfratto. Nel XVI secolo, per evitare di traslocare in agosto, come normalmente si faceva, si era deciso di fissare la data per sfratti e traslochi al 1° maggio²²; tuttavia pochi anni dopo si era optato per il 4 maggio, per non interferire con la festività religiosa dell'inizio del mese²³. Da quando fu così deciso nel 1611 fino almeno alla seconda guerra mondiale, il 4 maggio è rimasto il giorno dei cambiamenti per antonomasia nella tradizione popolare²⁴. Si può trovare una colorita descrizione del clima che si respirava in città in questo giorno nell'opera *Usi e costumi di Napoli*, edita nel 1853 dall'autore svizzero-napoletano Francesco De Bourcard²⁵. Tra i vari capitoli riporto un passo di quello relativo alle case di Napoli firmato da Carlo Dalbono:

i più bei cristalli e le più vaghe porcellane si veggono a lato de' vasi più immondi: accanto alle casseruole ed alla padella i quadri di decorazione, il berretto di notte sul candeliere, il candeliere sul letto, i materassi sotto il letto e non sopra, la chitarra vicino alla scopa, gli scaffali di carte pieni di

²¹ Il presente contributo riprende e rielabora il materiale utilizzato per la stesura di un capitolo della mia tesi di dottorato intitolata *Case e botteghe. Cultura materiale e vita quotidiana a Napoli nel Settecento* (2016).

²² A. DE SARIIS, *Codice delle leggi del Regno di Napoli*, Napoli, presso Vincenzo Orsini, 1792-97. Prammatica firmata dal viceré conte di Miranda, 24 dicembre 1587.

²³ *Ivi*, il divieto di trasloco nel giorno festivo fu fissato dal conte di Benavente con una prammatica del 30 aprile 1603, mentre l'opzione per il 4 maggio fu una scelta del conte di Lemos (29 marzo 1611).

²⁴ 'O quatt' e maggio è diventata un'espressione proverbiale usata per indicare il cambiamento. Di tale usanza rimane anche un'attestazione cinematografica nel film *Non mi muovo!* (1943) con i fratelli De Filippo, trasposizione dell'opera teatrale di Diego Petriccione del 1907.

²⁵ C.T. DALBONO, *Il 4 maggio*, in *Usi e costumi di Napoli* (1853-8) raccolti da F. De Bourcard, La Spezia, Polaris, 1990, vol. I, pp. 268-280.

salami e caci diversi, gli uscì ingombri tutti da dover saltare per passarvi, in cucina le sedie e i braccioli, ed in galleria le pentole e le pignatte²⁶

Così Dalbono descriveva la confusione che caratterizzava il 4 di maggio e immaginava i sentimenti dei vari inquilini costretti a cambiare casa.

Oltre al giorno, anche le ragioni per cui lo sfratto poteva avvenire erano regolate dalla legge con l'intenzione di limitare l'arbitrio dei padroni. Non è difficile trovare casi dell'applicazione di queste norme nelle nostre cause; ne è un esempio la vicenda di una vedova originaria di Montalto nelle Marche, che nel 1738 si rivolse alla Vicaria contro la «persona prepotente» che la voleva cacciare di casa senza motivo e prima del 4 maggio²⁷. Tuttavia il diritto a utilizzare la propria abitazione dava facilmente adito ad abusi e contestazioni, per evitare i quali la legislazione borbonica prevedeva l'iscrizione in un apposito registro (tenuto da uno dei mastrodatti della Vicaria); in questo modo si cercava di evitare che i padroni cacciassero precedenti inquilini per poi affittare ad altri²⁸. Per questo motivo il gioielliere Giacomo della Noce, che si vide cacciare nel 1795 dall'appartamento che abitava da diciotto anni nella strada degli Armieri agli Orefici, poté contestare lo sfratto che aveva subito sostenendo che la richiesta del padrone era in realtà animata da astio personale²⁹. La stessa cosa era accaduta a Giovanni Pesco per portarlo a opporsi allo sfratto dalla casa che abitava con la famiglia in vicolo della Calce a Materdei (1796)³⁰.

In effetti lo sfratto poteva avvenire solo in determinate circostanze. Tra queste vi erano la necessità del padrone di avere la casa per «uso proprio», la violazione da parte degli inquilini delle clausole della locazione e l'uso improprio che i pigionanti potevano aver fatto dell'abitazione. In quest'ultima categoria rientrano una serie di cause particolarmente interessanti che riguardano un problema di ordine pubblico molto delicato nelle città di antico regime: gli incendi. Il timore del fuoco è spesso la causa della citazione dei bottegai in un'epoca in cui non esisteva ancora un corpo di guardia esclusivamente deputato allo spegnimento degli incendi e si utilizzavano legno e fiamme vive³¹. Esempio è la vicenda del castagnaro Antonio Castaldo che aveva affittato una bottega da Francesco Cecere a S. Liborio; nel 1790 tutti gli altri inquilini del palazzo, almeno sei persone, comparirono in tribunale per chiedere lo sfratto di Castaldo, terrorizzati del pericolo di incendio che avrebbe potuto generarsi dalle braci per arrostitire le castagne³². Similmente nel 1777 Giuseppe e Luigi Correggio chiesero di sfrattare Gennaro Manzillo dall'osteria che gli avevano

²⁶ *Ivi*, p. 270.

²⁷ Archivio di Stato di Napoli (d'ora in poi ASNa), *Gran Corte della Vicaria* (d'ora in poi G. C. V.), Ordinamento Di Nocera-Iovino, fascio (f.) 23, incartamento (inc.) 716.

²⁸ DE SARIIS, *Codice*, bando del 2 gennaio 1742, rinnovato il 14 gennaio 1743, integrato il 17 febbraio 1753.

²⁹ ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 59, inc. 2644.

³⁰ *Ivi*, f. 60, inc. 2701.

³¹ Durante la Repubblica il cittadino Fabio Sanfelice di Bagnoli propose alla Municipalità provvisoria di elaborare un piano per affrontare gli incendi, v. Archivio Storico Municipale di Napoli, *Tribunale della Fortificazione, Acqua e Mattonata*, Appuntamenti, vol. IV, 8 marzo 1799. Sulla storia degli incendi in antico regime si veda D. GARRIOCH, *Towards a fire history of European cities (late Middle Ages to late nineteenth century)*, in «Urban History», 46 (2019), pp. 202-224.

³² ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 52, inc. 2255.

affittato a Toledo, composta di otto camere, stalla e rimessa. Tra i motivi della lite c'era un incendio scoppiato qualche anno prima che aveva rischiato di distruggere l'intero palazzo³³. Ancora nel 1797 il collegio dei Quarantisti della Cattedrale di Napoli decise di sfrattare Pietro di Finizia ed un uomo chiamato «Zingaro» dal basso che occupavano: le braci necessarie ad esercitare il loro mestiere di «ferri vecchi», assieme alle molte «pezze fetide» che vi avevano messo, avevano provocato già due incendi³⁴.

Una motivazione più specifica per lo sfratto era, invece, la necessità improrogabile di lavori strutturali nell'abitazione, così che tutti gli abitanti la dovessero lasciare vuota. Anche se questa era una forma di sfratto temporaneo, essa poteva dare ugualmente adito a contestazioni. Così accadde tra il Monastero di S. Diego all'Ospedaleto (ubicato nell'attuale via Medina) e alcuni suoi pigionanti per l'apertura illecita di alcune finestre in un muro portante (1779)³⁵.

Il caso più frequente che portava allo sfratto era comunque la ripetuta mancanza del pagamento della pigione. Carlo di Borbone aveva deciso nel 1742 di legiferare in materia per tenere sotto controllo l'andamento degli affitti³⁶. Egli stabilì che i padroni di casa non potevano aumentare la pigione durante il tempo del contratto, tanto meno se l'inquilino voleva rinnovare la propria permanenza alla scadenza dello stesso. Un aumento era consentito solo se la locazione era iniziata durante l'anno (*infra annum*), in caso di subaffitto, o se si era affittato un comprensorio (un insieme) di case³⁷.

I casi di sfratto dovuti al mancato pagamento della pigione sono molti tra i decreti della Vicaria, poiché la pratica della dilazione dei pagamenti e della totale insolvenza era diffusissima: i veri e propri sfratti sono il 23,7% delle cause raccolte, che spesso non riguardano singoli inquilini, ma elenchi di pigionanti insolventi contro cui si intentava un'unica azione legale; i casi di morosità senza sfratto sono invece il 19,8%. Dunque quasi la metà del campione (43,6%) è costituito da cause generate dal mancato pagamento. Un dato così consistente è tipico di un contesto economico come quello di antico regime in cui «tutta l'offerta di beni e servizi» andava «sostenuta attraverso forme di credito al consumo», tra cui la dilazione dei pagamenti della pigione di casa³⁸. In altri termini era molto frequente il caso in cui gli inquilini non pagassero l'affitto con regolarità e facilmente essi potevano approfittarne per cercare di non pagare affatto.

In simili occasioni, per rifarsi sull'affitto dovuto, i padroni avevano il diritto di sequestrare qualsiasi mobile del pigionante³⁹. Quando ciò veniva richiesto, la Vicaria mandava i suoi ufficiali ad attuare l'annotazione e il sequestro con il cosiddetto decreto di *exequatur*; dopo di ciò poteva emanare il decreto di *solvat* che sanciva l'obbligo del debitore di assolvere ai suoi impegni. Ciò poteva provocare la reazione degli inquilini che, pur essendo nel torto, spesso non reagivano bene all'arrivo degli ufficiali. Si vede chiaramente nella vicenda che vide opporsi il proprietario Nicola Perrotti e i suoi inquilini, denunciati

³³ *Ivi*, f. 40, inc. 1526.

³⁴ *Ivi*, f. 61, inc. 2766.

³⁵ *Ivi*, f. 41, inc. 1584.

³⁶ Il suo intervento nel mercato degli affitti fu il primo, v. DE SIMONE, *Case e botteghe*, p. 93.

³⁷ DE SARIIS, *Codice*, 14 gennaio 1743.

³⁸ R. AGO - G. DELILLE, *Premessa*, in «Quaderni Storici», 38 (2003), 2, pp. 299-303, p. 301.

³⁹ DE SARIIS, *Codice*, decreto del 31 agosto 1769.

nel 1776; quando l'uomo aveva tentato di ottenere il pagamento dovuto per una sua casa a Santa Brigida, gli inquilini lo avevano ingiuriato «con parole ignominose ed offensive sul proprio onore e con deliberazione di bastonare la moglie»⁴⁰. Il caso più eclatante tra le cause settecentesche, però, ebbe luogo in una strada al Porto nel 1795. Quando morì il ramaro Vincenzo Puglia, abitante in una casa di vico Candelari, il padrone di casa inviò il suo procuratore ad annotare i beni del defunto che gli sarebbe stato lecito prendere come risarcimento, ma l'operazione venne impedita dai congiunti di Puglia che insultarono l'ufficiale e scatenarono un tumulto, aiutati dai vicini. Dopo qualche tempo essi vennero a più miti consigli e si accordarono con il procuratore per avere un giorno in cui racimolare il pagamento dovuto; quando il procuratore tornò il mattino seguente trovò la casa aperta e vuota: i debitori avevano fatto sparire ogni oggetto che potesse essere sequestrato⁴¹. Gli storici hanno notato spesso nelle procedure giudiziarie simili atteggiamenti, definendoli come spazi di rinegoziazione del diritto positivo⁴².

La maggior parte delle volte, però, gli abitanti, invece di reagire violentemente all'arrivo degli ufficiali, tentavano di sottrarsi alle notifiche non facendosi trovare in casa. Nel 1775 gli ufficiali della Gran Corte della Vicaria sfondarono la porta di casa di Giuseppe Marino a Sant'Arcangelo a Baiano, una zona situata nel cuore di Napoli, non lontano dal Duomo. I locali del piccolo appartamento, camera, camerino, cucina e balcone erano completamente vuoti. Marino era fuggito da Napoli senza lasciare tracce di sé, portandosi dietro tutti gli averi e la chiave di casa. La ragione di questa fuga è presto detta: la casa non era sua, l'uomo era un inquilino in arretrato col pagamento dell'affitto⁴³. Almeno altri cinque casi simili sono riportati nelle cause raccolte⁴⁴.

Spesso gli inquilini semplicemente nascondevano i propri averi. A volte gli ufficiali riuscivano a scoprire l'operazione di trafugamento, come nel caso della vedova del caffettiere Giuseppe La Torre (1784)⁴⁵, ma più spesso si accontentavano di raccogliere dichiarazioni del tipo «non ho potuto eseguire [il sequestro], stante non vi era roba da poter eseguire», oppure «quelli mi hanno giurato di non avere che darmi»⁴⁶.

Infine, per consuetudine, erano regolate la pratica del subaffitto (su cui mi soffermerò in seguito) e la competenza sui lavori da fare in casa. Se l'inquilino dichiarava che la casa aveva necessariamente bisogno di lavori, questi dovevano essere pagati dal padrone, entro quindici giorni dalla denuncia⁴⁷. Qualora il proprietario non intervenisse in tempo, il pigionante aveva il diritto di ricorrere alla Vicaria, come fece il reverendo Nicola Capparuolo (1797),

⁴⁰ ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 39, inc. 1502.

⁴¹ *Ivi*, f. 59, inc. 2641.

⁴² R. AGO - S. CERUTTI, *Premessa*, in «Quaderni Storici», 101 (1999), 2, *Procedure di giustizia*, pp. 307-314.

⁴³ ASNa, G. C. V., Ordinamento di Nocera-Iovino, f. 38, inc. 1408. L'ufficiale che cercava informazioni sull'uomo «ha trovato non esser conosciuto da persona veruna».

⁴⁴ *Ivi*, f. 45, inc. 1780; f. 50, inc. 2082; f. 55, inc. 2393; f. 57, inc. 2549; f. 60, inc. 2720.

⁴⁵ *Ivi*, f. 46, inc. 1873.

⁴⁶ Sono le dichiarazioni che raccolgono gli ufficiali dagli inquilini del monastero di S. Maria degli Angeli al Vomero nel 1773, *ivi*, f. 35, inc. 1309.

⁴⁷ DE SARRIS, *Codice*, tit. XLIX, *Delle consuetudini napoletane*, XXIV, *Della locazione e conduzione*, I, *Si quis conduxit*.

dichiarando la necessità di ricostruire la *pettorata*, il parapetto, che impediva di cadere nel pozzo dell'abitazione a cui si attingeva l'acqua⁴⁸.

Questi erano gli ambiti in cui lo Stato interveniva sugli affitti. Per il resto il comportamento delle parti era stabilito negli accordi in forma di polizze. Con una formula fissa l'inquilino ordinava al banco prescelto di pagare al padrone di casa una certa somma per l'affitto. In questi documenti vengono descritti la struttura delle abitazioni e la loro ubicazione, il costo della pigione e le modalità di pagamento (anticipi, rateizzazione), la durata della locazione (da pochi mesi a svariati anni). Oltre alla stipula delle polizze anche la riscossione delle pigioni avveniva privatamente a cura dei procuratori nominati dai proprietari.

Tuttavia, nel corso del Settecento, il governo borbonico tese progressivamente ad invadere lo spazio che aveva la contrattazione privata, innanzitutto attraverso la riforma per l'apposizione dei numeri civici alle case (1792)⁴⁹. A questo si aggiunga la decisione di riscuotere una decima anche sulle pigioni, stabilita dal 1796⁵⁰, di cui si trova una traccia nella *Gazzetta civica familiare*, un giornale dedicato alla pubblicazione di notizie di moda e curiosità. Nel numero del 13 agosto 1796 veniva riportato il formulario che i proprietari avrebbero dovuto compilare al momento della riscossione delle pigioni, nel quale si doveva indicare la strada, il numero e il tipo di alloggio, il prezzo dell'affitto, la durata e il tipo di contratto sottoscritto⁵¹.

3. Tipologia delle abitazioni e inquadramento sociale degli occupanti

Molteplici sono gli immobili descritti nelle cause della Vicaria impiegati solo per uso abitativo o anche per uso commerciale: i bassi, i fondaci, gli appartamenti di poche camere e i veri e propri «quarti», dimore di più vani.

La prima tipologia che possiamo considerare è costituita dai bassi, quei locali di un palazzo situati a livello della strada. La funzione abitativa dei bassi ampiamente descritta nella letteratura ottocentesca cui ho fatto riferimento nel primo paragrafo è esplicitamente indicata in pochi casi come in quello di Lucia Massaro e di suo figlio, che furono sfrattati dal basso in cui vivevano di proprietà di un prete nella zona dell'Imbrecciata (1744)⁵², oppure in quello di un inquilino di cui non conosciamo il nome che abitava un «bassolino» al Pendino (1794)⁵³. In altri casi i riferimenti ad una specifica funzione d'uso sono meno chiari⁵⁴.

⁴⁸ ASNa, G. C. V., Ordinamento di Nocera-Iovino, f. 61, inc. 2783.

⁴⁹ Questo provvedimento adottato nell'ambito della riforma di polizia avrebbe poi incontrato le resistenze dei napoletani, cfr. B. MARIN, *Decoupage de l'espace et controle du territoire urbain: les quartiers de police à Naples (1779-1815)*, in «Mélanges de l'Ecole française de Rome. Italie et Méditerranée», 105 (2003), 2, pp. 349-374, p. 370; A.M. RAO, *Conclusion: why Naples' History Matters*, in *A Companion to Early Modern Naples*, a cura di T. Astarita, Leiden-Boston, Brill, 2013, pp. 477-490, p. 486.

⁵⁰ Cfr. DE SIMONE, *Case e botteghe*, p. 81.

⁵¹ ASNa, *Biblioteca*, *Gazzetta civica familiare*, 13 agosto 1796.

⁵² ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 25, inc. 754.

⁵³ La lite si scatenò tra il proprietario del basso ed un altro suo inquilino, accusato di essersi indebitamente impossessato del locale dopo la morte dell'uomo che lo abitava, *ivi*, f. 58, inc. 2580.

⁵⁴ Sembra che Giovanni Davide vivesse nel basso a Chiaia di proprietà del conte Fran-

Frequente è la circostanza in cui il basso era affittato con un altro piccolo locale adiacente o sovrastante. Di questo tipo erano per esempio le abitazioni del servitore di livrea Giacomo Sodo, sopra la Taverna Penta (1737)⁵⁵, di Carlo di Marino alla contrada Fonseca a Materdei (1777)⁵⁶ e del servitore Matteo Rinaldo a Porta Medina (1789)⁵⁷. Un'abitazione leggermente più ampia, invece, era quella di Francesco Guadagno che viveva in un basso, retro basso e cameretta a S. Luigi di Palazzo, tuttavia egli era solo un subinquilino che fu sloggiato quando i locali servirono all'inquilino principale (1790)⁵⁸. Si tratta dunque di casi in cui l'affitto del basso è associato a quello di un altro locale, anche se non sappiamo per quale funzione fossero utilizzate queste stanze.

Se proviamo a considerare la qualifica professionale di chi affittava i bassi, rileviamo un dato interessante: un numero consistente di questi è occupato da chi esercita un'arte. Il primo in ordine cronologico è il mastro Gennaro Borrino, pigionante al borgo Loreto, sfrattato nel 1750⁵⁹. Il falegname Domenico Guariglia, invece, abitava e lavorava nel basso e bottega che aveva affittato, come comprendiamo dai beni che gli vengono sequestrati per arretrato sulla pigione: un letto, una cassa, sei sedie e alcuni attrezzi del mestiere (1779)⁶⁰. Una destinazione sicuramente commerciale è quella che diede il pescivendolo Vincenzo Gambardella al locale nel palazzo di vico Miroballo al Pendino; è lì, infatti, che l'uomo teneva anguille e capitoni (1781)⁶¹. Nunzio Papa, invece, venne cacciato da un basso con cantina a S. Liborio alla Carità perché nella polizza d'affitto aveva dichiarato di voler utilizzare il locale come abitazione, ma poi vi aveva sistemato legna, carbone e olio per friggere, mettendo in pericolo d'incendio l'intero stabile (1791)⁶². Per lo stesso timore d'incendio venne sfrattato Cristofaro Debola, che si serviva del basso al largo delle Pigne che aveva affittato per esercitare l'arte di fabbro ferraro (1795)⁶³. Un ultimo caso è quello di Domenico Tancredi, cassiere della Correttura, inquilino di un basso con camera, sito nel luogo dove si esigeva l'omonimo dazio sul ponte della Maddalena (1795)⁶⁴.

Questi dati sembrano mostrare che l'uso del basso come abitazione, unico, angusto locale, pur attestato nelle fonti della Vicaria, nel XVIII secolo non risultava prevalente. Altrettanto, se non più diffuso sembra essere stato l'impiego dei bassi a fini commerciali. Questo risultato contraddice quanto rilevato da Claudia Petraccone e Anna Lucia Forti Messina per la città ottocen-

cesco Farati (1782, *ivi*, f.45, inc. 1798), così come Tommaso Scialò subinquilino di un basso all'Orto del Conte (1787, *ivi*, f.49, inc. 2015), Giuseppe d'Aiello al Pallonetto a S. Lucia (1789, *ivi*, f. 51, inc. 2188), Gaetano Paone e Gennaro Granato nella strada dei Tintori (1791, *ivi*, f. 54, inc. 2387), Gennaro Migliaccio alla Montagnola (1794, *ivi*, f. 56, inc. 2486).

⁵⁵ *Ivi*, f. 22, inc. 672.

⁵⁶ *Ivi*, f. 39, inc. 1513 in questo caso il padrone non chiese lo sfratto, ma solo il pagamento delle quote di pigione arretrate.

⁵⁷ *Ivi*, f. 51, inc. 2149.

⁵⁸ *Ivi*, f. 54, inc. 2339.

⁵⁹ *Ivi*, f. 26, inc. 849.

⁶⁰ *Ivi*, f. 41, inc. 1585.

⁶¹ *Ivi*, f. 43, inc. 1654. Parlerò di nuovo di questa causa nelle pagine seguenti.

⁶² *Ivi*, f. 55, inc. 2412.

⁶³ *Ivi*, f. 59, inc. 2632. Il padrone di casa e l'edificio sono gli stessi della principessa di Ardore, f. 62, inc. 2837.

⁶⁴ *Ivi*, f. 59, inc. 2651.

tesca⁶⁵. L'ipotesi che si può formulare, allora, è che l'aumento della pressione demografica tra il XVIII e il XIX secolo – dai 315.000 abitanti della metà del Settecento agli oltre 400.000 di fine secolo⁶⁶ – abbia indotto gli abitanti della città a sfruttare tutti gli spazi disponibili come abitazioni, anche quelli più angusti e malsani, utilizzando sempre di più i bassi come case, invece che come negozi e magazzini. Infatti, sebbene un calcolo esatto della popolazione della città sia piuttosto problematico per l'età moderna⁶⁷, è indubbio che il problema del sovraffollamento si sia presentato fin dal Cinquecento, momento in cui le autorità spagnole iniziarono a emanare provvedimenti nel tentativo, peraltro vano, di limitare la costruzione di abitazioni civili arrivate a interessare persino il perimetro delle mura cittadine⁶⁸.

Una seconda tipologia di locali soggetti all'affitto è costituita dai fondaci, edifici a più piani, affacciati su un cortile interno, originariamente adoperati come magazzini per deposito di merci, tipicamente diffusi nelle città mercantili. Un indice onomastico compilato nel 1859 ne riporta centosette, di cui la maggior parte ubicati nei quartieri di Porto (23), Vicaria (19), Mercato, Pendino e Avvocata (15)⁶⁹. Anche qui ci si può chiedere con quale funzione fossero adoperati i locali dei fondaci. In un primo caso dei decreti della Vicaria, troviamo un'attestazione di uso abitativo: nel 1720 Giovanni d'Errico cedette al reverendo Giacinto Frezza il diritto di esigere la pigione di un inquilino delle sue case al fondaco di S. Onofrio delli Secatori (Porto) per ripagare un suo debito; la lista dei pigionanti comprendeva altre quindici persone⁷⁰. Invece nella denuncia di Giuseppe Tarallo contro Maria de Rosa e il figlio Andrea Esposito riscontriamo l'uso commerciale di un locale di fondaco: il padrone del locale aveva affidato la gestione del suo fondaco a Chiaia per vendere acquavite al marito della donna; quando questi era morto i suoi congiunti avevano trafugato i generi presenti nel locale, ovvero vini, acque di odori, di schioppettata (*sic*), polvere di Cipro, ma anche molti attrezzi di cucina, come pentole, cavatappi, bicchieri e bottiglie (1795)⁷¹. I dati disponibili su questo tipo di locale non sono sufficienti per avanzare ipotesi sulla loro destinazione d'uso prevalente, tuttavia un elemento interessante che emerge dalle cause civili della Vicaria è che le abitazioni modeste non erano necessariamente ubicate nei fondaci o nei bassi al pian terreno dei palazzi. Ciò è evidente nel caso di Mariano Lecce e Teresa Scala che occupavano due stanze nelle scale di un palazzo sito davanti alla chiesa arcivescovile (1789)⁷², un esempio che mostra bene come gli interni degli edifici fossero suddivisi tra tanti inquilini in modo da sfruttare tutti gli

⁶⁵ PETRACCONI, *Condizioni di vita delle classi popolari*, p. 191; FORTI MESSINA, *Il colera e le condizioni igienico sanitarie*, p. 10.

⁶⁶ PETRACCONI, *Napoli dal Cinquecento*, pp. 131-133.

⁶⁷ *Ivi*, pp. 3-23. Il calcolo esatto della popolazione è problematico per la mancanza delle fonti che normalmente si usano in epoca pre-statistica, come gli stati delle anime, particolarmente lacunosi per la città di Napoli.

⁶⁸ F. STRAZZULLO, *Edilizia e urbanistica a Napoli dal '500 al '700*, Napoli, A. Berisio, 1968; G. MUTO, *Gestione politica e controllo sociale nella Napoli spagnola*, in *Le città capitali*, a cura di C. De Seta, Roma-Bari, Laterza, 1985, pp. 67-94.

⁶⁹ *Indice delle strade, vichi, larghi, e fondaci della città di Napoli secondo le parrocchie cui appartengono*, Napoli, Tipografia arcivescovile, 1859.

⁷⁰ ASNa, G. C. V., Ordinarmento Di Nocera-Iovino, f. 19, inc. 591.

⁷¹ *Ivi*, f. 58, inc. 2616.

⁷² ASNa, G. C. V., Ordinarmento di Nocera-Iovino, f. 51, inc. 2185.

spazi disponibili. Ugualmente significativo è il caso dei fratelli Pasquale e Giuseppe Gaudiello che abitavano una stanzina sopra l'*astrico* (solaio) della casa di Venanzio Patrignani, di fronte alla chiesa dei SS. Pietro e Paolo; l'abitazione era particolarmente modesta perché da contratto non contemplava né l'uso né del focolaio, né quello del pozzo dello stabile (1793)⁷³.

Una tipologia di abitazioni più decorosa e frequentemente attestata nelle cause della Vicaria è costituita da una camera semplice, camera e cucina o due camere e cucina. I dati contenuti in questi incartamenti ci permettono di fare alcune osservazioni sulla collocazione socioprofessionale degli inquilini. Partiamo dalla parte più modesta della popolazione. La categoria di servitori e camerieri è quantificabile in un 2,7%, ma i numeri non danno ragione di altre categorie dal reddito incerto e dalla posizione sociale debole, che pure compaiono in questi processi. Ne è un esempio la francese Emilia della Mattella, maestra di lingua e di ballo, che cercò di giustificare la sua morosità sostenendo di aver avuto gratis l'abitazione all'Imbrecciata in cui viveva, in cambio delle lezioni impartite ai figli del padrone di casa (1793)⁷⁴. Anche il tenore Nicola Zarlatti non sembra aver goduto di grande fortuna economica, essendo stato cacciato nel 1780 dalla casa che aveva preso in affitto nei pressi del teatro dei Fiorentini al prezzo di 15 ducati annui⁷⁵. Invece, Giovanni Mele, subinquilino di una casa di fronte alla chiesa dello Spitaletto, apparteneva ad una categoria tradizionalmente considerata dal reddito incerto, quella dei facchini (1786)⁷⁶. Tra gli inquilini i commercianti risultano essere il 16%, mentre figurano con un modesto 2% tra i proprietari. La prima percentuale in effetti corrisponde a quella dei locali affittati, specificamente adibiti al commercio al dettaglio, alla fornitura di servizi (caffetterie, locande, parrucchieri), o all'esercizio di un'arte (17%). Tra di essi però almeno in sette casi la bottega è locata insieme ad uno spazio per dormire, a conferma della forte commistione tra luoghi privati e luoghi di lavoro⁷⁷.

Infine, nelle cause della Vicaria compaiono dimore ampie e costose, occupate da persone benestanti, composte di almeno tre vani e denominate quarti, quartini o appartamenti.

Fin qui ho parlato degli inquilini dei diversi tipi di immobili, ma che dire dei proprietari? I padroni di case, da quelle più modeste a quelle più pregevoli, passando per i locali commerciali, risultano essere soprattutto gli esponenti del clero (sacerdoti, monasteri, chiese e conventi) con una percentuale del 13,8%, un dato in linea con la ben nota importanza della rendita immobiliare nei patrimoni ecclesiastici e la massiccia presenza di edilizia religiosa a Napoli⁷⁸. Seguono gli aristocratici (duca, marchese, barone, principe) con un 12%, i quali dalla fine del XVII secolo, è stato ipotizzato, costruiscono meno abitazioni per uso proprio e destinano sempre più spazi delle loro dimore all'af-

⁷³ *Ivi*, f. 56, inc. 2489.

⁷⁴ *Ivi*, f. 56, inc. 2477.

⁷⁵ *Ivi*, f. 42, inc. 1612. Il cantante partecipò alla rappresentazione de *Il furbo malaccorto* nella città di Chieti nel 1781.

⁷⁶ *Ivi*, f. 48, inc. 1993.

⁷⁷ Questa commistione rimarrà caratteristica almeno fino al XIX secolo come ha mostrato D. L. CAGLIOTI, *Il guadagno difficile. Commercianti napoletani nella seconda metà dell'Ottocento*, Bologna, Il Mulino, 1994, p. 131.

⁷⁸ STRAZZULLO, *Edilizia e urbanistica*.

fitto⁷⁹. La percentuale di benestanti che investivano le loro risorse nell'acquisto e nella locazione degli immobili urbani è particolarmente difficile da evidenziare, poiché in questi documenti non si trova alcun tipo di riferimento diretto o indiretto alla ricchezza dei proprietari. L'unico indizio è dato da titoli come «magnifico» e «don» con cui queste persone vengono indicate. Si tratta, però, di un dato problematico, soggetto a un'evoluzione semantica e probabilmente anche a una differenziazione geografica che li rende un riferimento infido. Si consideri ad esempio il titolo «magnifico», adoperato nelle registrazioni dei catasti onciari per designare grandi mercanti⁸⁰; nel contesto che sto esaminando esso è molto spesso riferito a bottegai (e non tutti i bottegai). Ad ogni modo, nelle nostre cause, i proprietari designati con il «don» o «d.», titolo di origine spagnola più comunemente associato con il benessere economico⁸¹, ammontano almeno al 7%.

I dati emersi sulla collocazione socioprofessionale degli inquilini indicano una corrispondenza tra fascia sociale e tipo di alloggio, mentre meno evidente è la differenziazione sociale nella topografia della città che sembra essere ancora lontana dalla ghettizzazione tipica delle città contemporanea⁸². I bassi elencati nelle cause della Vicaria si trovano dislocati in zone molto differenti: le antiche aree commerciali del Pendino (vico Miroballo), del Porto (strada dei Tintori, attuale via Mezzocannone), del Mercato (Orto del Conte, borgo Loreto); gli estremi più orientali (il ponte della Maddalena); numerose zone interne (Montecalvario, la taverna Penta ai Quartieri Spagnoli, Materdei, Porta Medina); l'attuale via Foria (Montagnola e largo delle Pigne). Anche l'ubicazione delle dimore di tre vani è piuttosto variegata. Sono presenti nelle aree più eleganti (Palazzo, Spirito Santo, Toledo, Porta Medina), in quelle del più antico insediamento aristocratico (Ecce Homo, Sant'Arcangelo a Baiano, vicolo Calce a Materdei) e nella zona commerciale (strada degli Armieri, Mercato, Porto). La concentrazione spaziale delle botteghe, invece, varia a seconda del tipo di commercio⁸³. Le sorbetterie e le caffetterie si trovano soprattutto allo Spirito Santo, a Posillipo, ma anche alla Pignasecca e al Pendino. Le osterie e le locande sono diffuse ovunque in città⁸⁴: a Toledo, Chiaia, Sant'Anna di Palazzo, Castel dell'Ovo. Le spezierie rilevate sono situate in luoghi eleganti della

⁷⁹ A. BUCCARO, *Modelli funzionali della residenza nobiliare napoletana: le fonti catastali, in L'uso dello spazio privato nell'età dell'Illuminismo*, a cura di G. Simoncini, Firenze, L. S. Olschki, 1995, pp. 455-471, p. 455.

⁸⁰ Il riferimento è a M.R. PELIZZARI, *Il catasto onciario come fonte per lo studio di stratificazioni e gerarchie sociali, "status symbol" e mentalità nell'ancien régime*, in *Il Mezzogiorno settecentesco attraverso i catasti onciari*, a cura di A. Placanica, vol. I, Napoli, ESI, 1983, pp. 223-233; EAD., *Ritratto di gruppi in un interno: l'immaginario nel Mezzogiorno urbano del Settecento*, in *ivi*, vol. II, pp. 639-663.

⁸¹ Come spiega ancora Pelizzari il «don» poteva indicare anche un aristocratico, tuttavia qui i nobili vengono sempre designati con la loro carica feudale.

⁸² R. DE FUSCO, *Architettura e urbanistica dalla seconda metà dell'Ottocento ad oggi*, in *Storia di Napoli*, vol. VIII, Napoli, Società editrice storia di Napoli, 1971, pp. 273-343, p. 296.

⁸³ A. CLEMENTE, *Gli spazi delle botteghe nella Napoli del Settecento: dinamiche di localizzazione, strategie commerciali e conflitti istituzionali nel secolo della "rivoluzione dei consumi"*, *Il commercio al minuto. Domanda e offerta tra economia formale e informale, sec. XIII-XVIII*, a cura di G. Nigro, Prato, 2015, pp. 353-380.

⁸⁴ D. CARNEVALE, *Dalla locanda all'albergo. Economia e sociologia dell'accoglienza nella Napoli del Settecento*, in «Studi Storici», 57 (2016), 4, pp. 901-925; si veda anche G. PORCARO, *Taverne e locande della vecchia Napoli*, Roma, Benincasa, 1970.

città, ovvero Chiaia, S. Giovanni dei Fiorentini, S. Giacomo degli Spagnoli. Esempi di insediamento spaziale coerente con il tipo di mestiere esercitato sono quelli di un orefice nell'omonimo borgo della Marina e di un pescivendolo nella zona del porto denominata Mandracchio. Certamente si può notare una tendenziale prevalenza di artigiani nelle zone del porto e del mercato (vico Ferri Vecchi, S. Agostino alla Zecca, Porto, Mercato, Giudecca) e di "servizi" nelle zone del Palazzo Reale e di Chiaia, in linea con quanto dimostrato da Claudia Petraccone⁸⁵.

4. «*Il comodo dell'acqua*»

Un indice di valutazione delle condizioni abitative utilizzato tutt'oggi è l'accesso alle infrastrutture⁸⁶. Non a caso esse divennero il principale bersaglio polemico ai tempi del colera⁸⁷. Sfortunatamente le nostre fonti non dicono molto sulla presenza e le caratteristiche delle fognature, ma contengono informazioni interessanti sull'accesso delle case napoletane all'acqua potabile; è su questo punto dunque che mi soffermerò in questo paragrafo. In primo luogo c'è da chiedersi da dove le case prendessero l'acqua. Fino all'inaugurazione nel 1885 dell'acquedotto del Serino che portò l'acqua corrente attraverso le tubature, grazie alla tecnica della pressione forzata, l'acqua veniva attinta principalmente dai pozzi urbani⁸⁸. Una testimonianza tardiva di questa consuetudine si trova nella già citata descrizione delle case di Napoli di Carlo Dalbono. L'autore immaginava il dialogo tra un inquilino in procinto di sfratto e un indiscreto, potenziale, nuovo affittuario venuto a visitare la casa. La prima informazione che il visitatore chiedeva all'inquilino riguardava l'acqua:

- È buona l'acqua?
- Così, piuttosto.
- È acqua di Carmignano?
- Non lo so.
- A casa mia ho l'acqua di Carmignano.
- Mene congratulo.
- Perdonate... il pozzo è profondo?
- Lo domanderò al mio domestico.
- Perdonate... vorrei sapere quante canne di fune vi abbisognano⁸⁹.

Vediamo meglio come funzionavano questi pozzi. La città di Napoli dall'età antica a quella moderna, fino all'inizio dell'età contemporanea, si era

⁸⁵ PETRACCONI, *Napoli dal '500*, pp. 55-93.

⁸⁶ P.U. IGWE - C.A. OKEKE, *et al.*, *A Review of Housing Problems*, in «International journal of environment, agriculture and biotechnology», 6 (2017), 2, pp. 3092-3099.

⁸⁷ Secondo Forti Messina la precarietà delle infrastrutture idriche e fognarie della città di Napoli la aveva resa una facile preda per il colera asiatico del XIX secolo, v. FORTI MESSINA, *Il colera e le condizioni igienico sanitarie*, p. 26.

⁸⁸ F. ABATE, *Studi sull'acquidotto Claudio e progetto per fornire d'acqua potabile la città di Napoli. Rapporto al sindaco di Napoli per Felice Abate, ingegnere-architetto*, Napoli, Stamperia del Giornale di Napoli, 1864, p. 4.

⁸⁹ DALBONO, *Il 4 di maggio*, p. 274.

avvalsa di un peculiare metodo di rifornimento idrico: l'acqua veniva convogliata dalle sorgenti montuose del Vesuvio, a est della città, e del Taburno, a nord, per essere immessa nei canali coperti e scoperti dei due acquedotti della Bolla e del Carmignano⁹⁰. La parte coperta delle canalizzazioni era più precisamente sotterranea, scavata nella tenera pietra vulcanica su cui la città sorge, il tufo giallo⁹¹. Una volta arrivata nel sottosuolo di Napoli, l'acqua veniva attinta semplicemente attraverso pozzi di altezza variabile con secchi e corde. Di questi strumenti si possono trovare tracce negli inventari *post mortem* più dettagliati come quello di Vito Antonio Persico (1743) che nella sua cucina aveva «la funa del pozzo con due cati»⁹². Certo il pozzo non era un'infrastruttura rudimentale: dalla già citata lite tra il reverendo Nicola Capparuolo con il suo padrone di casa (1797) sappiamo che esso doveva essere dotato di una sovrastruttura che permettesse agli inquilini di attingere l'acqua senza correre il rischio di cadere nel pozzo, chiamata *pettorata*. Proprio per questo timore, in attesa che la *pettorata* fosse ricostruita, il reverendo si era visto costretto a comprare l'acqua dai venditori al dettaglio⁹³. Ma quanto era importante la presenza del pozzo per le abitazioni? La lite tra il barone di Finocchito, Francesco Antonio di Claro, e il suo padrone di casa il duca di Spezzano, Giacinto Muscettola, ci fornisce una risposta a questo interrogativo⁹⁴. Nel 1747 di Claro aveva preso in affitto un appartamento al vicolo S. Antoniello a Porta Medina, sfortunatamente, però, nell'appartamento sovrastante dei lavori in corso gli avevano creato non pochi problemi. In particolare mancava l'acqua nel pozzo e nella cisterna, così che il componente in Vicaria dichiarava di aver dovuto comprare al dettaglio 40 botti d'acqua. La stessa cosa era successa a Carmine Armellino, servitore, che nel 1783 si era rifiutato di pagare 5 ducati sulla pigione di casa, sostenendo di aver dovuto comprare l'acqua per sette mesi, perché non c'era acqua nel pozzo⁹⁵. Conosciamo già la causa degli inquilini morosi Pasquale e Giuseppe Gaudiello (1793) e sappiamo che l'abitazione che avevano affittato al vicolo de' Greci era molto modesta non solo perché era costituita di un solo ambiente, ma anche perché era senza il «comodo» del focolaio e dell'acqua⁹⁶. Da una casa che avesse tutti i «comodi» ci si aspettava dunque un pozzo ben funzionante. A questo punto ci si potrebbe chiedere quale fosse la quantità di acqua che ciascun inquilino poteva attingere giornalmente. Lo possiamo desumere da una causa del 1768: in quell'anno i pigionanti di una abitazione nel vicolo dell'Auditore a S. Giacomo ricorsero in Vicaria sostenendo che uno degli inquilini, il notaio Filippo Molle, attingeva tutta l'acqua del pozzo per sé, lasciando gli altri senza

⁹⁰ Sugli acquedotti della Bolla e del Carmignano si veda almeno: G. FIENGO, *L'acquedotto di Carmignano e lo sviluppo di Napoli in età barocca*, Firenze, Olschki, 1990; B. MICCIO - U. POTENZA, *Gli acquedotti di Napoli*, Napoli, A.M.A.N., 1994, pp. 36-51; A. RICCO, *L'antico acquedotto della Bolla*, in *L'Acqua e l'architettura. Acquedotti e fontane del Regno di Napoli*, a cura di F. Starace, Lecce, Edizioni del Grifo, 2002, pp. 115-179; S. TRIFOGLI, *L'acquedotto del Carmignano*, *ivi*, pp. 181-195.

⁹¹ C. ESPOSITO, *Il sottosuolo di Napoli: acquedotti e cavità in duemila anni di scavi*, Napoli, Intra Moenia, 2018.

⁹² ASNa, G. C. V., Processi di preambolo, I serie, f. 40, inc. 2067, anno 1743. Eredità di Vito Antonio Persico.

⁹³ ASNa, G. C. V., Ordinamento di Nocera-Iovino, f. 61, inc. 2783.

⁹⁴ *Ivi*, f. 26, fasc. 801.

⁹⁵ *Ivi*, f. 45, inc. 1794.

⁹⁶ *Ivi*, f. 56, inc. 2489.

niente⁹⁷. Il notaio si difese affermando che prendeva solo un secchio in più per le esigenze di un parente. Da questa causa, dunque, deduciamo che la quantità d'acqua che ciascuno poteva prendere era contingentata (un secchio al giorno) e ciò perché i pozzi non rifornivano una sola abitazione, ma interi condomini. Ciò appare ancora più evidente nella denuncia contro il pescivendolo Vincenzo Gambardella (1781)⁹⁸. Uno degli inquilini del palazzo si presentò contro Gambardella accusandolo di essere colpevole di adoperare la fontana comune per porre anguille e captoni, rendendola così immonda e inservibile per il resto degli abitanti del palazzo. Da questa causa si possono evincere le caratteristiche che facevano la forza e la debolezza di questa infrastruttura. Grazie al sistema capillarmente diffuso dei pozzi urbani sotterranei, infatti, è indubbio che le abitazioni minimamente decorose di Napoli disponessero dell'accesso all'acqua potabile, ma proprio in questa capillare diffusione risiedeva quella fragilità che avrebbe favorito la diffusione del contagio del colera; inquinare un pozzo, potenzialmente, non significava danneggiare una singola unità abitativa, ma tante, non solo perché i pozzi approvvigionavano stabili con molti abitanti, ma anche perché essi non erano isolati, venivano alimentati e alimentavano a loro volta un'intricata rete di canalizzazioni idriche sotterranee. Così quando il servitore Matteo Rinaldo, sfrattato dalla sua abitazione di Porta Medina nel 1789, volle vendicarsi del suo affittuario, gettò immondizia nel pozzo comune, un gesto grave che gli costò un'accusa formale in Vicaria⁹⁹.

4. *Il subaffitto: un sintomo della densità abitativa?*

Un ultimo aspetto rimane da evidenziare: quello della forte presenza del subaffitto. Il fattore principale che determina il costo delle pigioni è stato sempre considerato la proporzione tra numero di abitanti di una città e disponibilità di immobili¹⁰⁰. In questo modo è stato spiegato l'andamento del mercato degli affitti a Napoli all'indomani della peste del 1656, caratterizzato da pigioni molto più basse di prima¹⁰¹. Tuttavia il rapporto tra case e abitanti non è così lineare come potrebbe apparire. Complica l'equazione proprio la presenza di altri abitanti in subaffitto, oltre a quelli registrati nelle polizze¹⁰². Ben il 15,4% del campione selezionato di decreti emanati dalla Vicaria nel Settecento in materia di abitazioni riguarda casi di subaffitto. Si tratta di procedimenti avviati quando la facoltà di subaffittare non era prevista nel contratto sottoscritto da padrone e inquilino e quindi si ricadeva nel caso dell'«uso improprio»; infatti, come già detto, nella legislazione napoletana il subaffitto veniva regolato per consuetudine, secondo la quale la facoltà di subaffittare la casa in cui si viveva doveva essere concordata col padrone nel contratto¹⁰³, una

⁹⁷ ASNa, G. C. V., *Ordinamento di Nocera-Iovino*, f. 32, inc. 1115.

⁹⁸ *Ivi*, f. 43, inc. 1654.

⁹⁹ *Ivi*, f. 51, inc. 2149.

¹⁰⁰ J. CHAUVARD, *Rendita, diritto e morale. Proprietari e inquilini in età moderna*, in «Quaderni Storici», 38 (2003), 2, pp. 305-323, p. 318.

¹⁰¹ DE SIMONE, *Case e botteghe*, p. 88.

¹⁰² È l'intuizione di CHAUVARD, *Rendita*, p. 318.

¹⁰³ DE SARIIS, *Codice*, VIII, *Conductor domus*.

questione che, di fatto, si riduceva a chi doveva beneficiare della pigione del subinquilino; se l'inquilino aveva subaffittato senza il permesso del padrone di casa e a sua insaputa, spesso le sue intenzioni erano quelle di intascare l'intero importo. Ad esempio nel 1760 gli ufficiali della Vicaria si presentarono a casa di Carmine Frangella alla taverna Penta (Quartieri Spagnoli) per riscuotere le quote di affitto dovute al padrone di casa; quando arrivarono, al posto dell'uomo trovarono Francesco Pellegrino; Frangella, oberato dai debiti contratti a Napoli, aveva deciso di tornare nel suo paese di origine, lasciando nell'appartamento in affitto la sua serva; la donna aveva indebitamente subaffittato la casa a Pellegrino¹⁰⁴. Più eloquente ancora è il caso di Giovanni Giorgia che chiese alla Vicaria che gli fosse intestata la pigione versata dal subinquilino Francesco Fasulo, parrucchiere, poiché egli non aveva concesso all'inquilino della sua bottega, Gaetano Fiorentini, la possibilità di subaffittare (1780)¹⁰⁵.

Nel caso invece in cui il subaffitto fosse stato concesso ufficialmente, l'inquilino doveva ripartire il suo guadagno con il padrone di casa, come fu stabilito tra il padrone Aniello Pecorelli e l'inquilino avvocato Sebastiano Albarano per il subaffitto fatto a Giambattista Veroli di una casa alla Marina del Vino (1783). La proporzione era nettamente sfavorevole all'inquilino: dei 70 ducati di sub-pigione, gliene spettarono solo 10, mentre i restanti andarono al padrone di casa¹⁰⁶.

Le clausole che riguardano il subaffitto mostrano la complessità dei rapporti tra proprietari, inquilini e abitazioni in antico regime. Esempio in tal senso è questa vicenda: un appartamento di proprietà dell'Arciconfraternita dei SS. Matteo e Francesco venne affittato a Giuseppe Compianente (1793). Questi subaffittò la casa a Giuseppe Paliotti, regolarmente, secondo la clausola stabilita nella polizza da lui sottoscritta. A quel punto, però, anche il subinquilino Paliotti subaffittò lo stesso appartamento a Isidoro e Giuseppe de Blasio, questa volta senza averne la facoltà. Perciò alla fine la Confraternita decise di sfrattare tutti in blocco¹⁰⁷.

A questo punto è lecito chiedersi se il subaffitto implicasse una coabitazione. Dai dati che si evincono dalle cause della Vicaria sembra che si trattasse più che altro di una strategia economica di chi non possedeva una casa per ottenere un introito. Raramente (e in maniera indiretta) si evince la presenza di più nuclei familiari nella stessa abitazione. Per esempio questo dato si coglie nella lite scatenata da Marianna Comite per farsi intestare il diritto alla riscossione di alcune pigioni (1774): il quartino dove ella abitava alla Porta dello Spirito Santo, composto da cinque stanze, corridoi e cucina, era anche abitato da Giuseppe Pairano, Giuseppe di Pietro, Rachele Comite e suo marito, i quali avevano la facoltà di subaffittare¹⁰⁸.

Il tema della coabitazione e quindi della densità abitativa, di capitale importanza per la storia sociale, è piuttosto difficile da definire con il materiale a disposizione per la città di Napoli, data la mancanza di fonti fondamentali,

¹⁰⁴ ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 29, inc. 983.

¹⁰⁵ *Ivi*, f. 42, inc. 1620.

¹⁰⁶ *Ivi*, f. 45, inc. 1813.

¹⁰⁷ *Ivi*, f. 56, inc. 2497.

¹⁰⁸ Marianna è figlia del defunto segretario del duca di S. Filippo, proprietario del palazzo e parziale beneficiaria di una concessione fatta al defunto genitore, ASNa, G. C. V., Ordinamento Di Nocera-Iovino, f. 37, inc. 1353.

come gli stati delle anime, che comporta le già ricordate difficoltà di eseguire calcoli demografici attendibili prima della metà del XVIII¹⁰⁹.

Se non è possibile utilizzare i dati sul subaffitto come indicativi sulla densità abitativa, è comunque importante segnalare la capillare presenza di questa pratica consuetudinaria in forma lecita e illecita, perché essa è specchio di una intensa domanda di alloggi a fronte di una limitata disponibilità di spazi.

5. Conclusioni

In questo contributo ho cercato di illustrare alcune delle caratteristiche dell'abitare a Napoli nel Settecento, tenendo conto in particolare di specifici elementi: le clausole di locazione, la tipologia degli alloggi, l'accesso alle infrastrutture fondamentali, l'affollamento. È emerso che esisteva una nutrita legislazione che disciplinava le modalità dell'abitare, tutelando sia i diritti dei padroni di casa che degli inquilini. L'analisi delle cause e dei decreti civili della Vicaria ha poi permesso di esplorare il mondo delle abitazioni di un'ampia parte della società napoletana, valutandone la tipologia in base alla collocazione socio-professionale di inquilini e padroni. Da questa indagine è risultata una differenziazione sociale evidente più nel tipo di alloggio occupato che nella topografia della città. Per quanto anche a Napoli esistessero zone a prevalente vocazione commerciale o artigianale, nella città d'età moderna non appariva ancora la separazione delle classi sociali tipica della città contemporanea. La forte incidenza del subaffitto, così com'è stata riscontrata in queste cause, pur non essendo un indice diretto della densità abitativa, ha evidenziato il tema del difficile rapporto tra popolazione sempre crescente e scarsità di spazio disponibile. Infine, si è potuta evidenziare la presenza generalizzata delle infrastrutture fondamentali deputate a fornire l'acqua potabile nelle case.

Ho iniziato queste pagine ricordando che chi studia le case di Napoli anche durante l'età moderna non può non tenere conto del fatto che, a partire dalla seconda metà del XIX secolo, le condizioni abitative divennero oggetto di un ampio dibattito. Dalla differenza tra le fonti settecentesche e quelle ottocentesche sembrerebbe che la questione abitativa a Napoli sia scoppiata improvvisamente, senza preavviso. Come già detto, però, quello che si legge nelle inchieste e nei resoconti giornalistici del XIX secolo è, in parte, specchio di una nuova sensibilità dell'epoca, dotata di conoscenze e di strumenti diversi rispetto ai secoli precedenti¹¹⁰. È dunque evidente che il tono della documentazione di quel periodo riflette le opinioni dell'epoca. Ciò che bisognerebbe chiarire, però, è se esse riflettano anche un concreto immiserimento della popolazione napoletana che potrebbe essere avvenuto nel lasso di un secolo. Si tratta di un tema di grande complessità la cui analisi va oltre le intenzioni di queste pagine. Quello che si può ipotizzare, in base a quanto è emerso dalle fonti qui analizzate, è che col mutare delle condizioni politiche e quindi economiche e sociali a seguito dell'Unità d'Italia alcuni elementi che avevano caratterizzato per secoli l'abitare nella città di Napoli possano essere diventati critici. Così l'equilibrio sempre difficile

¹⁰⁹ PETRACCONI, *Napoli dal Cinquecento*, p. 16.

¹¹⁰ *Ivi*, p. 215.

tra popolazione crescente e disponibilità limitata di spazi potrebbe aver indotto la parte più misera della popolazione ad occupare tutti gli spazi disponibili per vivere, che fossero bassi commerciali o locali senza «comodi», in una condizione di sovraffollamento e promiscuità abitativa sempre più drammatica, mentre le principali infrastrutture che per secoli avevano consentito l'approvvigionamento idrico di Napoli mostravano la loro fragilità di fronte alle nuove epidemie e diventavano rapidamente obsolete per la nuova città.

GAIA BRUNO

INDICE

SAGGI

- MATTEO VILLANI, *Per dove passava la via publica que pergit Sipontum? Gli itinerari garganici della via Francigena del Sud e la loro percezione e valorizzazione in età contemporanea* p. 7
- GIULIANA VITALE, *Mobilità geografica dei villani nel Regno di Napoli tra età angioina ed età aragonese* » 17
- MARIA LUISA LUSTRI, *Marco di Paolo Veneziano a Villa Badessa di Roscieno (Pescara)* » 31
- GIULIA SIMEONI, *Il Tito Livio ms. IV.C.18 della Biblioteca Nazionale di Napoli: un'aggiunta al Maestro del Messale di San Corrado* » 39
- ANTONIO SOCCIARELLI, «*Sapendosi che son fuora corsali grossi*». *Vittime, scampati e schiavi in un celebre episodio di corsa barbaresca nel Tirreno (1578)* » 49
- MARCELLA CAMPANELLI, *Inquisiti e reati in una diocesi della periferia meridionale (secc. XVI-XVIII)* » 67
- VITO RICCI, *La commenda di San Giovanni gerosolimitano di Bitonto nel Seicento* » 89
- GAIA BRUNO, *Condizioni abitative a Napoli nel Settecento nei decreti della Gran Corte della Vicaria* » 115
- ANDREA ZACCARDI, *Il casino di delizie di Pietro Giannone nel villaggio napoletano di Due Porte* » 133
- GERARDO RUGGIERO, *Filangieri e Romagnosi a confronto. Fra suggestioni e discordanze* » 145
- SERENA MORELLI, *Gli studi di Noël Coulet per la storia del Mezzogiorno angioino* » 177

DOCUMENTI

- ANTONELLA OREFICE, *Le regole dell'Accademia degli Oziosi e il Fondo Libri proibiti dell'Archivio Storico Diocesano di Napoli* » 185
- CAROLINA BELLI, *I "Processi" del Tribunale Misto (1740-1806)* » 195
- EMILIA AMMENDOLA, «*Ella ci crea una nuova storia dell'arte*». *Le lettere a Demetrio Salazar presso la Società Napoletana di Storia Patria* » 215

FRANCESCO MOTTOLA, <i>Relazioni culturali e amicali nella corrispondenza di Antonio Casamarte con Matteo Camera e Bartolommeo Capasso</i>	»	235
PER MARIO DEL TREPPO		
<i>Due testi autobiografici di Mario Del Treppo, a cura di FRANCESCO SENATORE</i>	»	289
GIOVANNI VITOLO, « <i>Vivere per raccontarla</i> ». <i>Del Treppo, Galasso, Rossetti e altri storici</i>	»	307
BRUNO FIGLIUOLO, <i>Gli studi amalfitani di Mario Del Treppo</i>	»	315
ROBERTO DELLE DONNE, <i>Storia e memoria nell'opera di Mario Del Treppo</i>	»	329
FRANCESCO STORTI, <i>L'ultima impresa di Micheletto: Mario Del Treppo e la storia militare</i>	»	351
FRANCESCO SENATORE, <i>Una monografia inedita di Mario Del Treppo. Prolegomena all'edizione critica</i>	»	373
ANTONELLA VENEZIA, <i>Una longeva dedizione. Mario Del Treppo e la Società Napoletana di Storia Patria</i>	»	391
GUIDO D'AGOSTINO, <i>Ricordo di Mario Del Treppo</i>	»	397
Vita della Società 2024	»	399
Riassunti / Abstracts	»	413
Gli autori di questo numero / The authors of this issue	»	425

Finito di stampare a Napoli
nel mese di marzo 2025
presso le Officine Grafiche Francesco Giannini & Figli S.p.A.