

# Le fonti notarili nella formazione dell'immagine storica del costruito

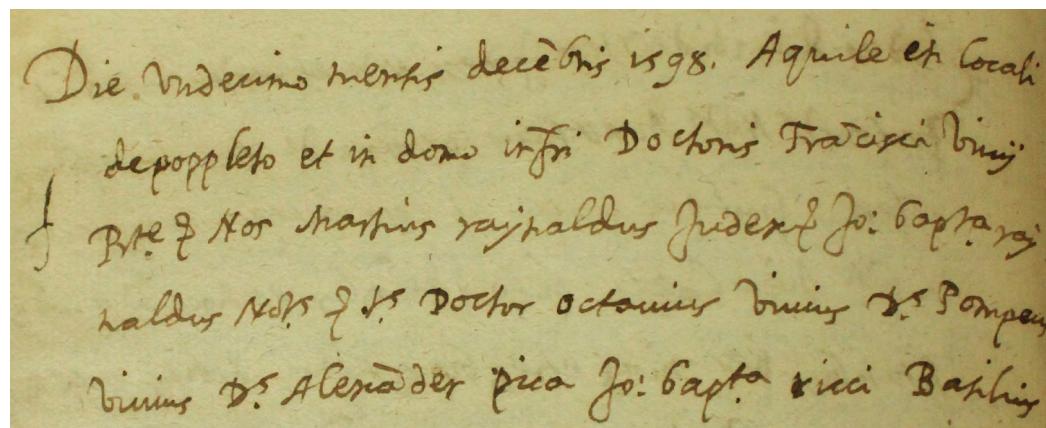
Luca Vespasiano

## Abstract

Le fonti notarili per la loro peculiare diffusione e puntualità descrittiva costituiscono una risorsa cruciale e spesso esclusiva per l'indagine storica riguardo al costruito. La ricchezza e l'esaurività delle descrizioni sovente è tale da consentire di sopperire tramite il linguaggio testuale alla carenza di fonti fotografiche o grafiche. La lettura di queste informazioni, unita all'imprescindibile strumento del rilevamento architettonico, è in grado di fondare una valida metodologia operativa per la ricostruzione di contesti architettonici che si presentano all'odierno fortemente trasformati.

## Parole chiave

Fonti notarili, archivi, analisi storica, *heritage*, L'Aquila.



L'incipit del 'paternale' di Francesco Vivio rogato l'11 Dicembre 1598 per notar Rainaldi.

## Introduzione

Nello studio dei contesti architettonici storici capita spesso di confrontarsi con la penuria di fonti documentali. La documentazione grafica riguardo l'architettura può essere considerata capillarmente diffusa solo dalla seconda metà del XX secolo e tende ad esaurirsi rapidamente risalendo verso il XIX secolo, divenendo eccezionale, per la generalità degli edifici, già dal XVIII. Il discorso è chiaramente molto dipendente dal contesto territoriale e dall'importanza della fabbrica, ma è senz'altro valido per il tessuto urbano di base. Tale considerazione è estendibile anche alla fotografia, con la chiara limitazione cronologica dovuta allo sviluppo e alla diffusione di tale tecnica. Ma anche volendo prescindere dalla documentazione grafica e volendosi limitare alla documentazione testuale, il discorso non sarebbe poi molto diverso: è raro che per edifici meno che eccezionali siano disponibili descrizioni specifiche, di una qualche accuratezza.

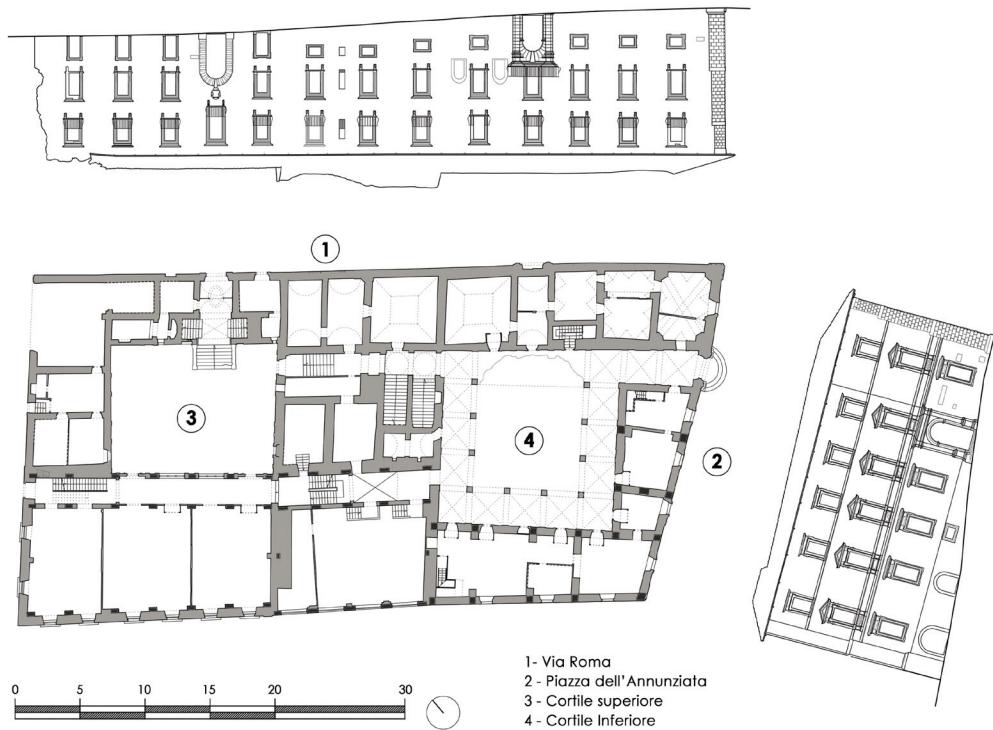
La letteratura periegetica, per sua stessa natura, si concentra sugli edifici più notevoli ed eccezionali, lasciando magari a descrizioni generali il contesto circostante. Negli ambiti territoriali che li hanno prodotti e conservati – circostanze entrambe rare, invero – possono essere considerati i catasti, che pure spesso non sono in grado di risalire più di qualche secolo e forniscono informazioni estremamente sintetiche, limitate alla sola consistenza dei beni immobili. Le uniche fonti che possono efficacemente sopperire a tali lacune, essendo reperibili per un vasto numero di edifici, potendosi per altro presentare come stratificate su vari secoli, sono le fonti notarili: “nelle città italiane la registrazione notarile è attestata fin da epoche assai remote e, fin dall'inizio, sia le autorità sia i privati hanno profuso una cura particolare proprio nel garantire la conservazione di questo specifico tipo di documenti. In molti luoghi e per molte questioni la documentazione notarile si trova così ad essere l'unica esistente, l'unica sulla quale gli storici possano basare le loro ricerche” [Ago 2000, p. 31].

In virtù di questa loro peculiare diffusione e conservazione, le fonti notarili meritano uno statuto particolare nel invero delle fonti storiche anche in ambito architettonico [Decri 2009; Boato 1998]. Ed è questo anche il caso dell'Aquila, in cui pure le fonti iconografiche e cronachistiche non mancano [Colapietra 1997], ma è essenzialmente grazie alle fonti notarili che risulta possibile indagare le trasformazioni del tessuto urbano attraverso più di quattro secoli di storia urbana [Speranza 1969; Colapietra 1978]. A partire da questa



Fig. 1. Il palazzo Carli all'Aquila, fotografia aerea da nord (fotografia dell'autore).

consapevolezza, il contributo intende mettere in luce come a partire da atti notarili di particolare dettaglio sia possibile ricavare informazioni d'interesse architettonico, che tuttavia necessitano per essere messe in relazione con il costruito di una interpretazione critica che non può prescindere da una conoscenza approfondita dello specifico contesto architettonico, perseguitibile solo attraverso il rilievo architettonico. Per far questo si andrà a considerare come caso studio il Palazzo Carli all'Annunziata, nel centro storico dell'Aquila.



### Palazzo Carli e le sue fonti documentali

Il Palazzo Carli all'Annunziata (figg. 1, 2) è uno dei complessi palaziali più estesi del centro storico dell'Aquila [Centofanti, Brusaporci, Vespasiano 2020; Moretti, Dander 1974, p. 145]. Esito di una complessa vicenda edificatoria, le cui tracce antiche risalgono fino al XIV secolo, deve in buona misura la sua *facies* attuale dalla fusione di due palazzi preesistenti, uno di proprietà Vivio e uno già Carli, realizzata tra la metà del XVII e il primo quarto del XVIII. Sulla configurazione settecentesca del palazzo interverranno rilevanti trasformazioni, in particolare nel corso del XX secolo, che tuttavia non innoveranno in maniera sostanziale l'impianto. L'edificio occupa un intero isolato di circa 2800 m<sup>2</sup> e si articola su due cortili, uno ad est verso piazza dell'Annunziata, l'altro ad ovest su via Roma.

Tre sono gli accessi principali, due su via Roma, in corrispondenza dei due cortili, l'altro su piazza dell'Annunziata determina un percorso di distribuzione orizzontale tangente ai cortili e in relazione con il connettivo verticale principale.

Le fonti documentali fino a tutto il XVIII secolo sono esclusivamente notarili, con l'eccezione della probabile identificazione del palazzo in una pianta della città, incisa da Jacopo Lauro a Roma nel 1600 su disegno di Ieronimo Pico Fonticulano [Centofanti 1996].

Per quanto riguarda le fonti notarili, le prime menzioni riguardano i due palazzi distinti e sono relative ad un atto 'paternale' di Francesco Vivio (1598) e al testamento di Orazio Carli (1659), con la conseguente divisione tra i suoi eredi (1661). Successivamente, dal XIX

secolo, abbiamo disponibilità di documenti grafici, con due rilievi uno parziale del 1833 [ASA, AGCA, b.320], l'altro ben più esaustivo del 1866 [ASA, APTCA, b.1047], redatti entrambi in relazione ad una causa civile inerente la proprietà dell'edificio disputata tra diversi eredi. La documentazione grafica diviene copiosa a partire dal 1942, in cui il palazzo, ormai di proprietà pubblica, è oggetto di un importante intervento di recupero.

### I primi riscontri documentali

La prima menzione contenente informazioni descrittive dell'edificio è legata al Palazzo Vivio, quindi alla porzione verso l'Annunziata dell'isolato, e risale al 1598, con l'atto 'paternale' di Francesco Vivio [ASA, ANA, b.469], in cui vengono descritte due proprietà contigue: una con ingresso dalla 'porta grande' su via Roma, allora detta 'corso', di sette membri attorno al chiostro; l'altra è confinante, vi si accede dalla piazza dell'Annunziata e consiste di quattro membri. In entrambi i casi viene specificato che i membri si estendono da cielo a terra, infatti è consueto negli atti di quest'epoca indicare come membri le celle spaziali in pianta, indipendentemente dalle divisioni orizzontali. Interessante la menzione della cisterna presente nel chiostro, che con tutta probabilità era già collegata all'acquedotto, circostanza della quale è possibile avere riscontro diretto soltanto due secoli più tardi [Vespasiano 2024, p. 165].

Per quanto riguarda l'altra porzione dell'isolato, di proprietà Carli, esistono due distinti atti: la divisione tra Giuseppe e Franco Carli del 1661 [ASA, ANA, b.790] e il testamento di Mons. Filippo Carli del 1687 [ASA, ANA, b.934]. Mentre il testamento riporta soltanto la consistenza in membri della proprietà e le confinazioni, l'atto di divisione riporta una descrizione più ricca, utile a ricostruire anche aspetti architettonici.

La porzione d'isolato di proprietà Carli è divisa in due unità che si sviluppano attorno al cortile centrale. Va rilevato come tale cortile sia ripetutamente chiamato 'orto' a differenza di quello Vivio che è detto chiostro, verosimilmente in ragione dei 'muri ad archi' ovvero del portico che si estende sul perimetro di quello dei Vivio. Abbiamo inoltre la menzione della 'porta grande commune' su via Roma e le due rampe divergenti che partono dall'androne.

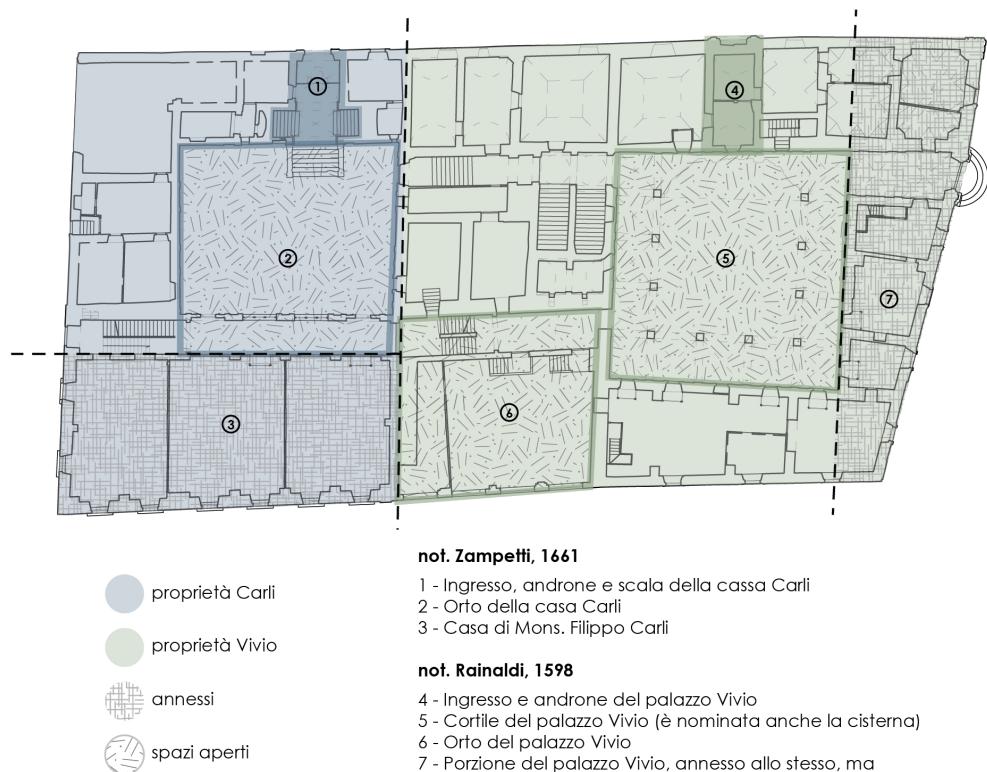


Fig. 3. Schema planimetrico dell'assetto del palazzo nel XVII secolo, con le informazioni desunte dagli atti notarili (elaborazione grafica dell'autore).

Oltre alle varie 'cammere' e alla 'cucina con anticucina', viene nominata una 'sala grande' al primo piano, e soprattutto due logge, oggi scomparse, che affacciano sull'orto (figg. 3, 4). La proprietà dell'intero isolato si uniformò per via matrimoniale nel 1631, con l'unione tra Claudia Vivio, figlia di Marcello di Francesco Vivio e Lodovico Ignazio Carli, pur rimanendo divisa tra i diversi rami della famiglia fino alla morte di Filippo Carli nel 1689 [Boero 2013, p. 171]. L'intenzione di fare del complesso dell'Annunziata la principale residenza della famiglia, implicita già nel matrimonio del 1631 quantomeno per l'istituzione di un fideicommissario in favore del ramo dritto della discendenza, diventa manifesto nell'ottobre 1702, quando, a pochi mesi dal grande terremoto del febbraio 1703, Giulia Franchi, vedova di Antonio Carli, quale tutrice dei figli, vende l'antico palazzo di via Accursio al monastero di Santa Maria delle Raccomandate. Tale progetto, sebbene si realizzi dopo, non è conseguente il terremoto del 1703, bensì risalente almeno alla generazione precedente e portato avanti nonostante le complesse vicissitudini familiari e civiche: una complessa operazione di politica immobiliare che si concretizza attraverso il passaggio di tre generazioni, due secoli e il più distruttivo terremoto della storia della città.

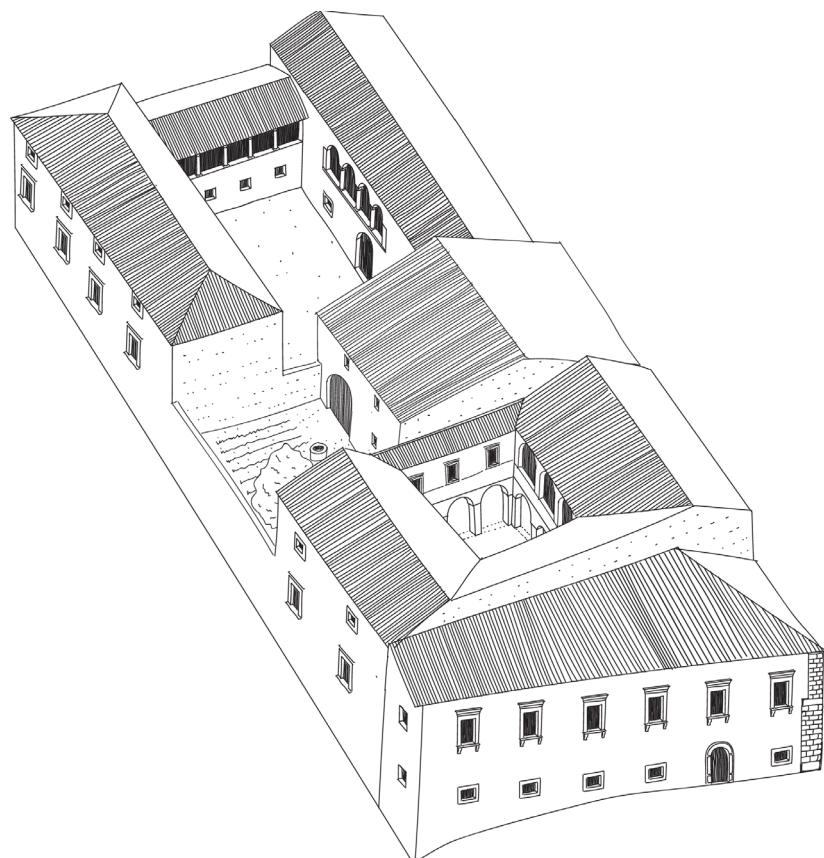


Fig. 4. Schema assonometrico restitutivo dell'immagine dell'isolato nel XVII secolo desumibile dagli atti notarili (elaborazione grafica dell'autore).

### La divisione del palazzo del 1725

L'atto di divisione tra i cinque fratelli Carli, redatto da notar Giovanni Centofanti il 20 Giugno 1725 [ACA, ASA, b. 1219], sancisce in una certa misura l'esaurirsi della principale fase di ricostruzione. L'atto procede con la descrizione delle porzioni assegnate a ciascun fratello, indicando una serie di dettagli intesi a fugare eventuali ambiguità nella descrizione di un così vasto immobile. Molteplici sono gli elementi in qualche modo sorprendenti per una residenza gentilizia, come la concessione in fitto delle botteghe del piano terra, adibite a salsicceria, ferreria e forno da pane, nonché i passaggi dedicati al chiarimento dei diritti e delle priorità

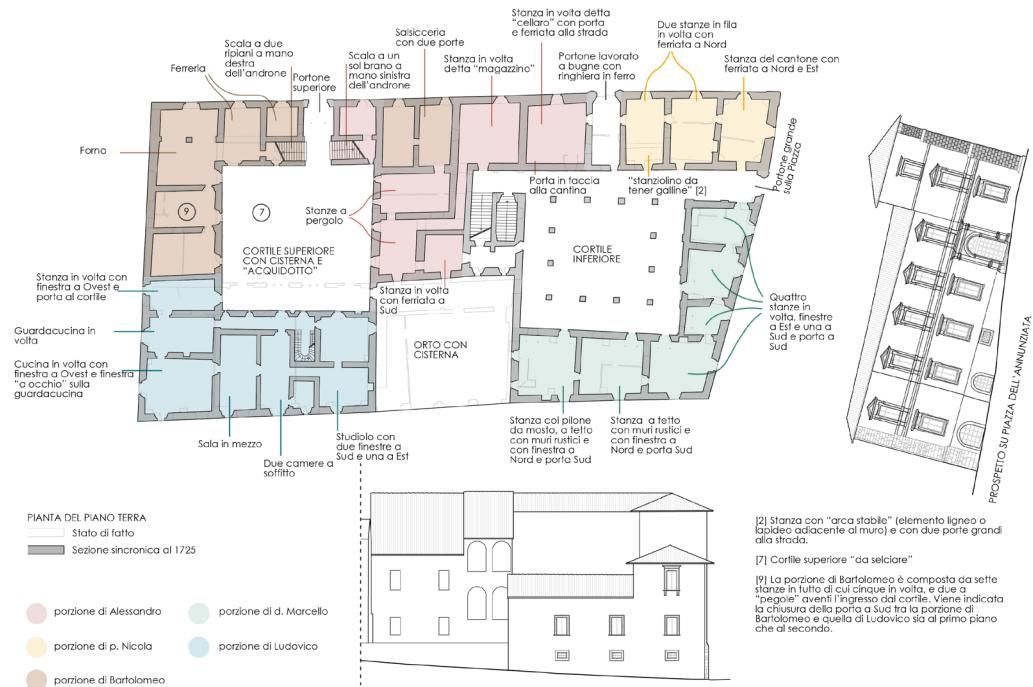


Fig. 5. Sezione storico-sincronica del piano terra al 1725 con le indicazioni puntuali desunte dall'atto di divisione e ipotesi restituita dei prospetti su piazza dell'Annunziata e via Forcella (elaborazione grafica dell'autore).

dei vari proprietari nell'utilizzo della cantina e della pila del vino in tempo di vendemmia. Ancora sorprendente la destinazione della 'stanziola a mano sinistra dell'androne' come 'Stanziolo per tener calline', uso alquanto contrastante al solenne trattamento del portico, all'aulicità dell'androne e in definitiva al tenore rappresentativo dell'ingresso. Dettaglio di grande interesse riguarda la puntuale descrizione delle chiusure verticali superiori, in cui il notaio distingue tra le stanze 'in volta', quelle 'in suffitto' e quelle 'in lamina' e ancora quelle non soffittate, 'coperte da tavole di legno' (figg. 5-8). Questo catalogo fornisce un'esemplificazione molto efficace delle tecniche costruttive più ricorrenti nella ricostruzione

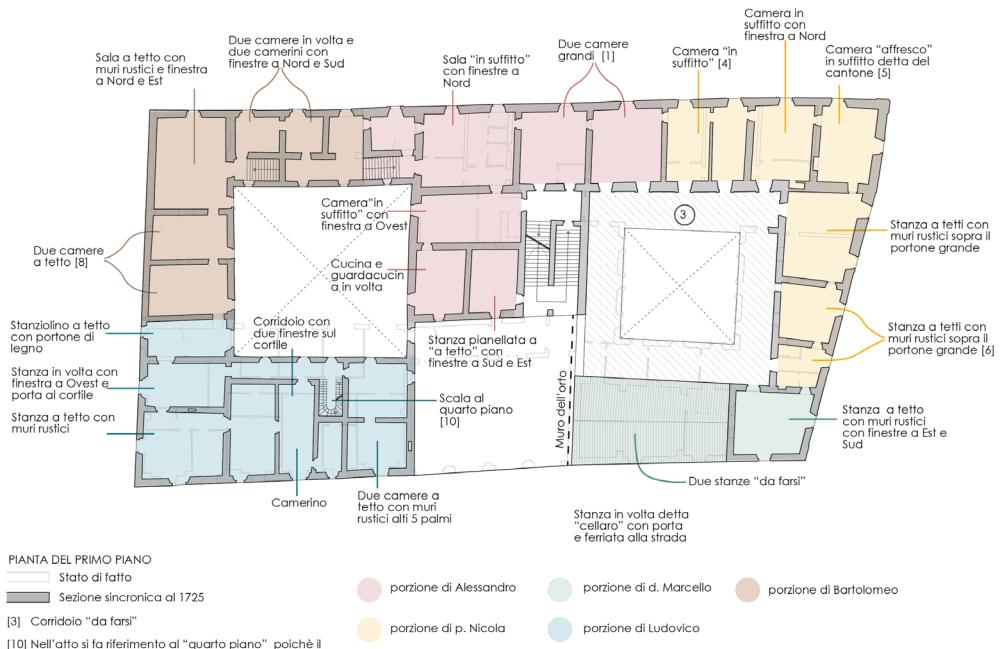


Fig. 6. Sezione storico-sincronica del primo piano al 1725 con le indicazioni puntuali desunte dall'atto di divisione (elaborazione grafica dell'autore).

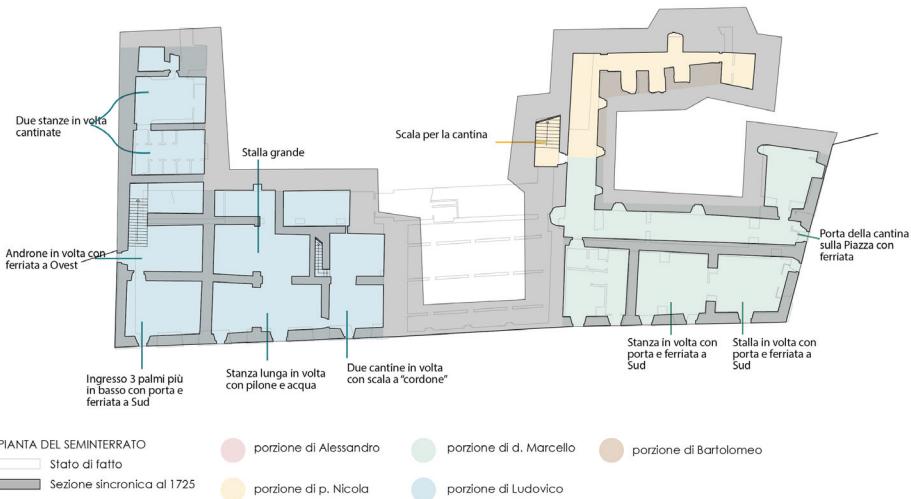


Fig. 7. Sezione storico-sincronica del piano seminterrato al 1725 con le indicazioni puntuali desunte dall'atto di divisione (elaborazione grafica dell'autore).

post-sisma del 1703 e in qualche misura restituiscono anche una gradazione dell'impiego di tali tecniche in funzione della rappresentatività degli spazi.

La lettura di quest'atto è facilitata in maniera determinante dal puntuale riscontro costituito dal primo rilievo completo dell'edificio del 1866, redatto proprio allo scopo di redimere una lite sorta già negli anni '80 del XVIII secolo relativa al contrasto tra le disposizioni testamentarie dei cinque fratelli e il fidecommesso gravante sulla porzione dotale di Claudia Vivio. Nei 141 anni intercorsi tra l'atto e il rilievo molti degli ambienti descritti come 'da farsi'

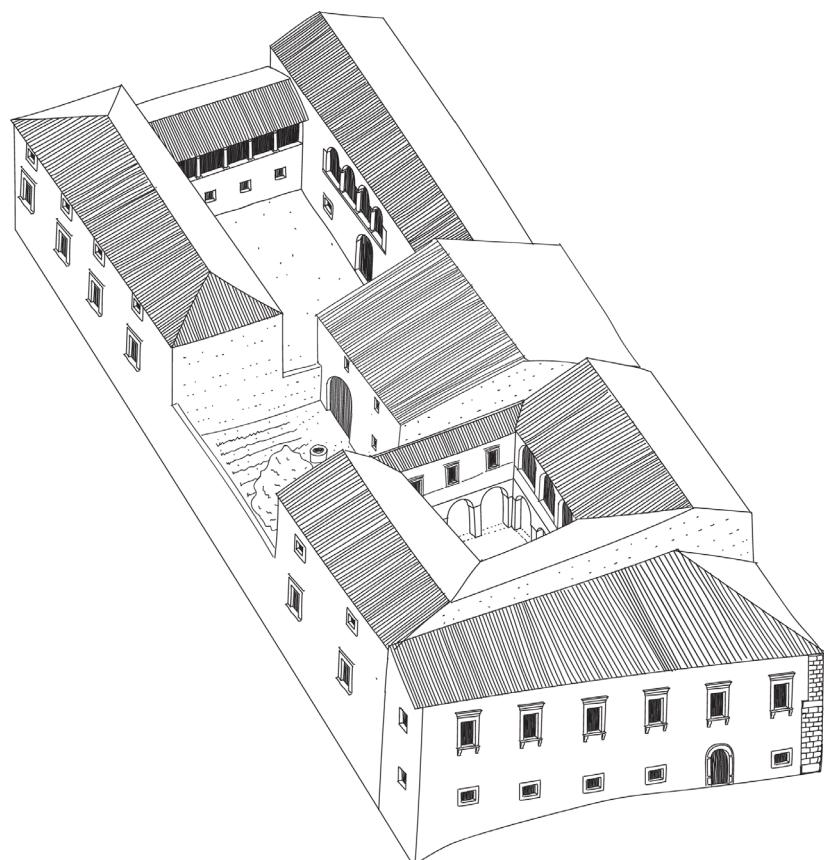


Fig. 8. Schema assonometrico restitutivo dell'immagine del palazzo Carli nel 1725 desumibile dall'atto di divisione (elaborazione grafica dell'autore).

nel 1725 sono effettivamente stati realizzati, per quanto nel suo complesso il palazzo si presenta ancora parzialmente incompiuto: spicca in particolare la facciata sulla piazza dell'Annunziata che presenta una discontinuità nel coronamento orizzontale, con l'ultima stanza in corrispondenza di via Forcella che sarà realizzata soltanto nel 1941 [Centofanti, Brusaporci, Vespasiano 2020, pp. 63-66].

### Dall'analisi dei documenti alla rappresentazione grafica delle informazioni

Per restituire in maniera più immediata le informazioni fornite dal testo si è proceduto all'elaborazione di schemi grafici intesi a raccogliere sinteticamente tali notizie e presentarle in relazione agli spazi a cui sono riferite.

Questi grafici sono stati intesi dapprima come sezioni storico-sincroniche corredate di stralci delle fonti documentali e successivamente rielaborate come viste tridimensionali che tentano di interpretare i dati forniti dai documenti per suggerire una possibile configurazione architettonica dell'edificio. La scelta di un linguaggio grafico assimilabile a quello dello schizzo ha consentito da un lato di sottintendere un inevitabile margine d'arbitrio nella restituzione stessa, dall'altro di concedere una più ampia possibilità d'interpretazione alla lettura dell'immagine.

Per poter operare un confronto immediato e sintetico tra le diverse fasi di trasformazione della fabbrica, sono stati redatti con lo stesso linguaggio grafico anche schemi assonometrici relativi a periodi più vicini e ben documentati anche graficamente e fotograficamente (fig. 9). Queste schematizzazioni, nella loro efficacia comunicativa, consentono di restituire immediatamente le vicende edificatorie del palazzo, contribuendo alla costruzione dell'immagine storica del contesto architettonico del centro storico nella complessità

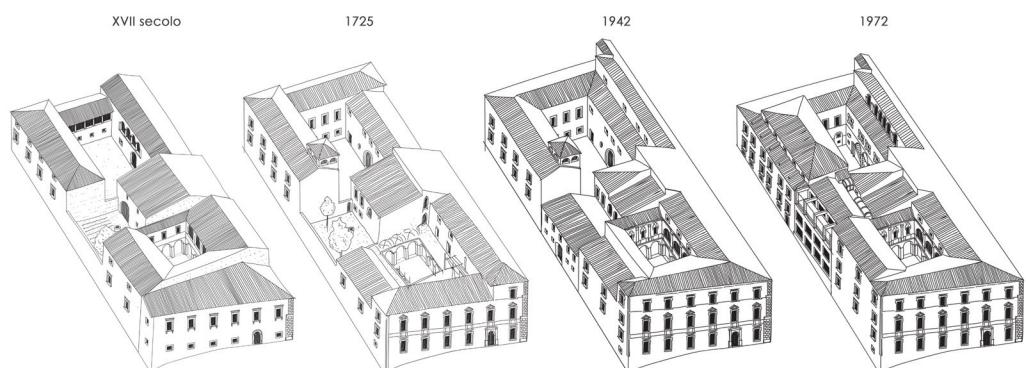


Fig. 9. Confronto tra schemi assonometrici relativi alle diverse fasi di trasformazione dell'edificio (elaborazione grafica dell'autore).

della sua stratificazione. La restituzione grafica delle informazioni desunte dalle fonti testuali costituisce inevitabilmente un momento di sintesi critica che da un lato costringe ad operare una scelta tra diverse configurazioni spaziali possibili, anche in relazione alla loro compatibilità volumetrica, dall'altro inevitabilmente ad assumersi un certo grado di arbitrarietà a fronte dell'esigenza di determinare parametri non desumibili dalle informazioni disponibili. Il caso più evidente è quello delle altezze complessive delle diverse porzioni degli edifici e talora degli interpiani laddove non siano disponibili dati desumibili dalla fabbrica.

Nel caso specifico, l'ambito più sfidante è stato indubbiamente la porzione occidentale del cortile su via Roma, ovvero il corpo di fabbrica ad essa perpendicolare che delimita a Ovest l'isolato. Tale porzione, in parte crollata nel terremoto del 2009, fortemente trasformata anche a seguito del sisma del 1703, risultava scarsamente accessibile e dunque l'informazione seicentesca della loggia al piano superiore non ha attualmente riscontri nel rilievo, per quanto non si possa escludere che tali riscontri vengano fuori in fase di cantiere.

## Conclusioni

Le fonti notarili sono spesso le uniche fonti indirette disponibili che consentono di avere informazioni sul costruito risalendo oltre il XIX secolo. Alla loro capillare diffusione e alla ricorrente stratificazione temporale corrisponde una certa difficoltà d'interpretazione, legata in primo luogo alla difficoltà di intrinseca d'interpretazione del documento, sia per il grado di conservazione materiale, sia per la grafia, sia per il linguaggio impiegato, e in secondo luogo alla difficoltà estrinseca nel correlare le informazioni testuali agli spazi a cui si riferiscono, se non altro per le trasformazioni che il costruito può aver subito nel corso dei secoli.

In assenza di un riscontro materiale, ovvero della sussistenza dell'edificio, leggibile nella sua stratificazione per quanto trasformato, l'interpretazione architettonica delle informazioni risulta non solo particolarmente ardua, ma anche inevitabilmente aleatoria.

Quando invece una traccia materiale dell'edificio è ancora esperibile e conoscibile, quando cioè alle fonti indirette è possibile affiancare la fonte diretta, la loro interpretazione consente di conseguire risultati apprezzabili nella ricostruzione delle trasformazioni dell'edificio. Resta imprescindibile lo strumento metodologico del rilievo dell'architettura, come prassi operativa ed ermeneutica quale fondamento della scientificità di qualsiasi tentativo d'indagine. Al tempo stesso risulta molto utile maturare parallelamente alla conoscenza dello specifico edificio oggetto d'indagine, una conoscenza più ampia relativa all'ambiente urbano, la quale consente di impiegare soluzioni parallele coeve, appartenenti al linguaggio architettonico e alla tradizione tecnica del territorio, quali ausilio di lettura e riscontro interpretativo per conferire solidità alle problematiche morfologiche irriducibili attraverso le fonti indirette. L'impiego sistematico e integrato dell'analisi delle fonti indirette, la loro correlazione agli spazi esistenti indagati attraverso il rilevamento architettonico e la maturazione di una consapevolezza dell'ambiente costruito contestuale, possono consentire di conseguire rilevanti risultati nella formazione dell'immagine storica del costruito, anche quando ulteriori fonti indirette non siano disponibili.

Da un punto di vista metodologico si può affermare che la transcodificazione grafica delle informazioni testuali fornite dalle fonti si configura come un processo dialogico, in cui il procedere dei ragionamenti e delle ipotesi restitutive grafiche apre progressivamente nuovi punti di vista sull'interpretazione del testo. Il disegno diventa dunque uno strumento pienamente ermeneutico, capace di operare trasversalmente attraverso diversi tipi di fonti documentali, di porle in relazione tra loro e soprattutto con l'istanza fisica dell'edificio e dunque con lo spazio reale.

### Riferimenti bibliografici

- Ago, R. (2000). Le fonti notarile del XVII secolo: alcune istruzioni per l'uso. In *Mélanges de l'École française de Rome. Italie et Méditerranée*, vol. 112, n.1, pp. 31-44. <https://doi.org/10.3406/mefr.2000.4695>.
- Boato, A. (1998). Fonti indirette e archeologia dell'architettura: una proposta di metodo. In *Archeologia dell'architettura*, n. 3, pp. 61-74.
- Boero, S. (2013). *L'Oratorio aquilano nel secondo Seicento: echi quietisti, condanne, relazioni*. Tesi di dottorato in Storia: culture e strutture delle aree di frontiera, relatore F. Rurale. Università degli Studi di Udine.
- Brusaporci, S., Centofanti, M., Vespasiano, L. (2020). La fabbrica nova de Lodovico Carli. Analisi storico-critica di Palazzo Carli a L'Aquila. In *Restauro Archeologico*, vol. 27, pp. 50-69.
- Centofanti, M. (1996). *Breve descrittione di sette città illustri d'Italia*. Edizione critica. L'Aquila: Textus.
- Colapietra, R. (1978). *L'Aquila dell'Antinori: strutture sociali ed urbane della città nel Sei e Settecento*. L'Aquila: Deputazione di Storia Patria degli Abruzzi.
- Colapietra, R. (1997). L'edilizia residenziale aquilana. In R. Colapietra, M. Centofanti, C. Bartolomucci, T. Amedoro (a cura di). *L'Aquila: i palazzi*, pp. 10-52. L'Aquila: Ediarte.
- Decri, A. (2009). *Un cantiere di parole: glossario dell'architettura genovese tra Cinque e Seicento*. Sesto Fiorentino: All'insegna del Giglio.
- Moretti, M., Dander, M. (1974). *Architettura civile aquilana*. L'Aquila: Iapadre.
- Speranza, U. (1969). Fonti notarili per la storia di Aquila dal 1638 al 1754. In *Bullettino DASP*, n. LVII-LIX, 1967-1969, pp. 31-158.
- Vespasiano, L. (2024). *Sorgenti, forme e fontane. Il sistema delle acque nel disegno della città storica dell'Aquila*. Alghero: Publica.

### Fonti archivistiche

- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio delle Perizie del Tribunale Civile dell'Aquila (APTC), 'Perizia di divisione tra il Sig. Antonio Conte Carli e fratelli Cappa' (1866). b. 1047.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio del Genio Civile dell'Aquila (AGCA), 'Palazzo Carli', b. 320.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.469. Not. Rainaldi, 11 Dicembre 1598, Paternale di Francesco Vivio.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.790. Not. Vespetti, 1 Agosto 1661, Divisione tra Giuseppe e Franco Carli.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.934. Not. Celi, 15 Luglio 1687, Testamento di Mons. Filippo Carli.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.1219. Not. Centofanti, 20 Giugno, 1725, Divisione tra Lodovico, Marcello, Bartolomeo, Nicola e Alessandro Carli.

### Autore

Luca Vespasiano, Università degli Studi dell'Aquila, luca.vespasiano@univaq.it

Per citare questo capitolo: Luca Vespasiano (2025). Le fonti notarili nella formazione dell'immagine storica del costruito. In L. Carlevaris et al. (a cura di). *èkphrasis. Descrizioni nello spazio della rappresentazione/èkphrasis. Descriptions in the space of representation*. Atti del 46° Convegno Internazionale dei Docenti delle Discipline della Rappresentazione. Milano: FrancoAngeli, pp. 2111-2130. DOI: 10.3280/oa-1430-c865.

# Notarial Sources in the Formation of the Historical Image of the Built Environment

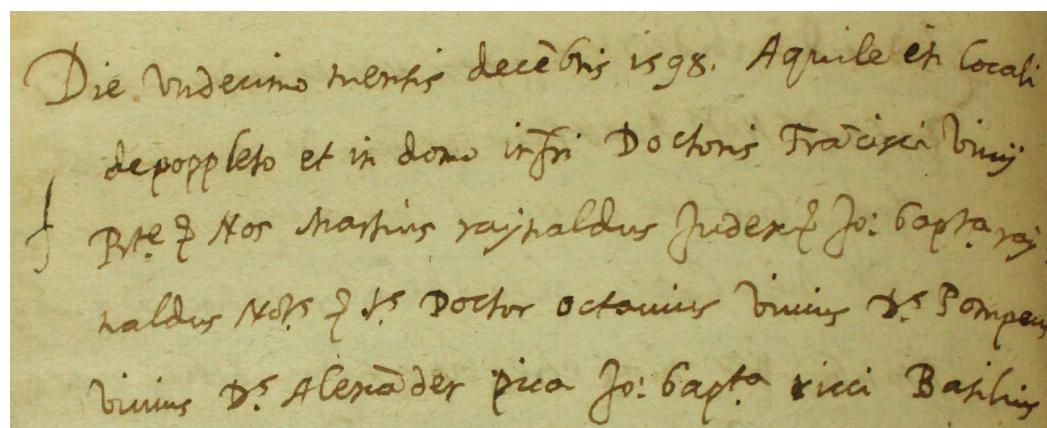
Luca Vespasiano

## Abstract

Notarial sources, for their peculiar diffusion and descriptive punctuality, constitute a crucial and often exclusive resource for the historical investigation concerning the built. The richness and comprehensiveness of descriptions is often such that textual language makes up for the lack of photographic or graphic sources. The reading of this information, combined with the essential tool of architectural survey, is able to establish a valid operational methodology for the reconstruction of architectural contexts that present themselves today strongly transformed.

## Keywords

Notarial sources, archives, historical analysis, heritage, L'Aquila.



The incipit of the act of division of the inheritance of Francesco Vivio on 11 December 1598 by notary Rainaldi.

## Introduction

In the study of historical architectural contexts, often happens to encounter a scarcity of documentary sources. Graphic documentation regarding architecture can only be considered widespread from the second half of the 20th century onwards and tends to become scarce when tracing back to the 19th century, becoming exceptional for most buildings as early as the 18th century.

This issue is clearly highly dependent on the territorial context and the significance of the building in question, but it is undoubtedly valid for the basic urban fabric. The same consideration applies to photography, with the obvious chronological limitation due to the development and dissemination of this technique. Even setting aside graphic documentation and limiting the analysis to textual sources, the situation would not be much different: it is rare to find specific and reasonably accurate descriptions for buildings that are not of exceptional importance.

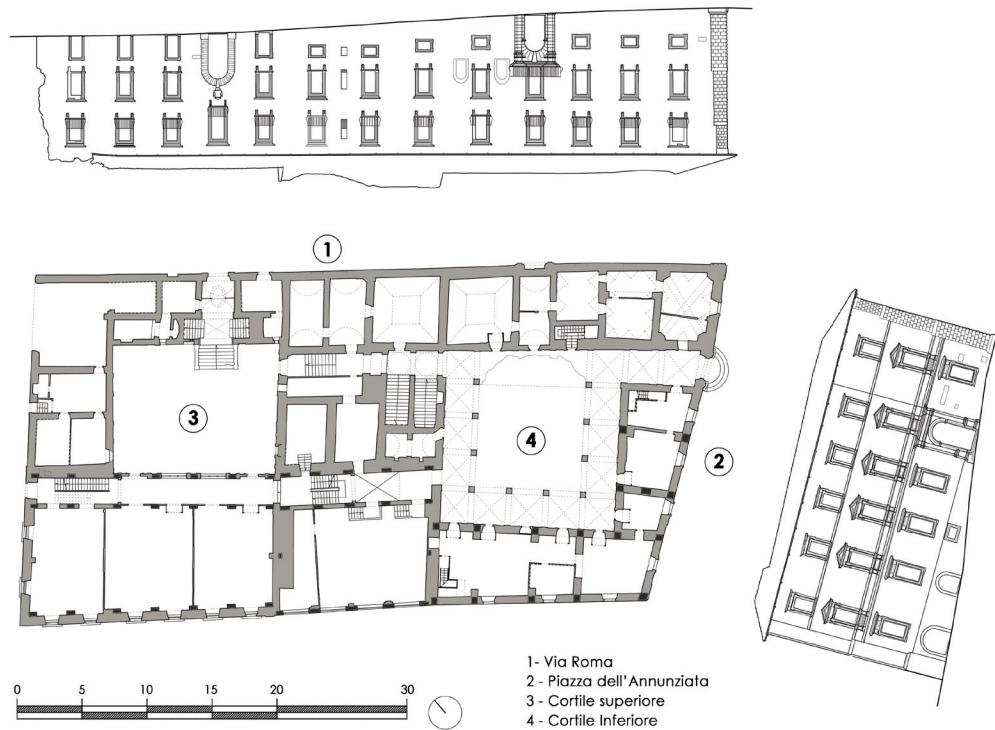
Periegetic literature, by its very nature, focuses on the most noteworthy and exceptional buildings, often relegating the surrounding context to general descriptions. In the areas where they have been produced and preserved –both rare circumstances, indeed– cadastral records may be considered, although they rarely extend back more than a few centuries and typically provide extremely concise information, limited to the physical extent of real estate assets. The only sources capable of effectively filling these gaps –being available for a vast number of buildings and often spanning several centuries– are notarial records. As stated: “In Italian cities, notarial registration has been documented since very early periods, and from the outset, both authorities and private individuals have devoted particular care to ensuring the preservation of this specific type of document. In many places and for many matters, notarial documentation is the only existing source, the only one on which historians can base their research” [Ago 2000, p.31].

Due to their widespread nature and careful preservation, notarial records deserve a special status among historical sources, including in the architectural field [Decri 2009; Boato 1998]. This is also the case of L’Aquila, where iconographic and chronicle sources are not lacking [Colapietra 1997], but it is essentially thanks to notarial records that it is possible to investigate the transformations of the urban fabric over more than four centuries of urban history [Speranza 1969; Colapietra 1978]. Starting from this awareness, this



Fig. 1. Palazzo Carli in L’Aquila, areal view from North (photo by the author).

contribution aims to highlight how detailed notarial deeds can provide valuable architectural insights. However, to correlate such information with the built environment, a critical interpretation is required, one that is only achievable through an in-depth understanding of the specific architectural context, which can only be pursued through architectural surveying. To illustrate this, the case study of Palazzo Carli all'Annunziata, located in the historic centre of L'Aquila, will be examined.



### Palazzo Carli and its documentary sources

Palazzo Carli at the Annunziata (figs. 1, 2) is one of the largest palace complexes in the historic centre of L'Aquila [Centofanti, Brusaporci, Vespasiano, 2020; Moretti, Dander 1974, p.145]. The result of a complex building history, with ancient traces dating back to the 14th century, its current appearance largely stems from the merging of two pre-existing palaces – one owned by the Vivio family and the other originally belonging to the Carli family – carried out between the mid-17th century and the first quarter of the 18th century. The 18th-century configuration of the palace underwent significant transformations, particularly during the 20th century, though these did not fundamentally alter its overall layout. The building occupies an entire block of approximately 2,800 m<sup>2</sup> and is structured around two courtyards: one to the east facing Piazza dell'Annunziata, and the other to the west on Via Roma.

There are three main entrances: two on Via Roma, corresponding to the two courtyards, and one on Piazza dell'Annunziata, which creates a horizontal distribution path tangential to the courtyards and connected to the main vertical circulation core.

Until the 18th century, the documentary sources consist exclusively of notarial records, with the exception of a probable identification of the palace in a city map engraved by Jacopo Lauro in Rome in 1600, based on a drawing by Ieronimo Pico Fonticulano [Centofanti 1996]. Regarding notarial sources, the first references concern the two separate palaces and

relate to a 'paternal' deed by Francesco Vivio (1598) and the will of Orazio Carli (1659), which led to the division of the property among his heirs in 1661. From the 19th century onwards, graphic documentation becomes available, including two surveys: a partial one from 1833 [ASA, AGCA, b.320] and a much more comprehensive one from 1866 [ASA, APTCA, b.1047], both drawn up in relation to a civil dispute over the ownership of the building among various heirs. Graphic documentation becomes abundant from 1942 onwards, when the palace, by then publicly owned, underwent a significant restoration project.

### The first documentary evidences

The earliest mention containing descriptive information about the building is related to Palazzo Vivio, specifically the portion of the block facing the Annunziata, and dates back to 1598. This reference appears in the deed of division of the inheritance of Francesco Vivio [ASA, ANA, b.469], which describes two adjacent properties: one, accessed through the 'large door' on Via Roma, then called 'Corso', consisting of seven rooms arranged around a cloister; the other, contiguous to the first, accessed from Piazza dell'Annunziata, consisting of four rooms. In both cases, it is explicitly stated that the rooms extend 'from sky to ground', as it was customary in deeds from this period to refer to spatial units in plan view as *membro* regardless of horizontal divisions. An interesting mention concerns the presence of a cistern in the cloister, which was most likely already connected to the aqueduct, a fact that can only be directly confirmed two centuries later [Vespasiano 2024, p.165].

As for the other portion of the block, owned by the Carli family, two distinct documents exist: the division between Giuseppe and Franco Carli in 1661 [ASA, ANA, b.790] and the will of Monsignor Filippo Carli in 1687 [ASA, ANA, b.934]. While the will only records the number of spatial units and property boundaries, the division deed provides a more detailed description, valuable for reconstructing architectural aspects. The Carli-owned portion of the block is divided into two units developing around a central courtyard. Notably, this courtyard is consistently referred to as an 'orto' (garden), whereas the Vivio courtyard is cal-

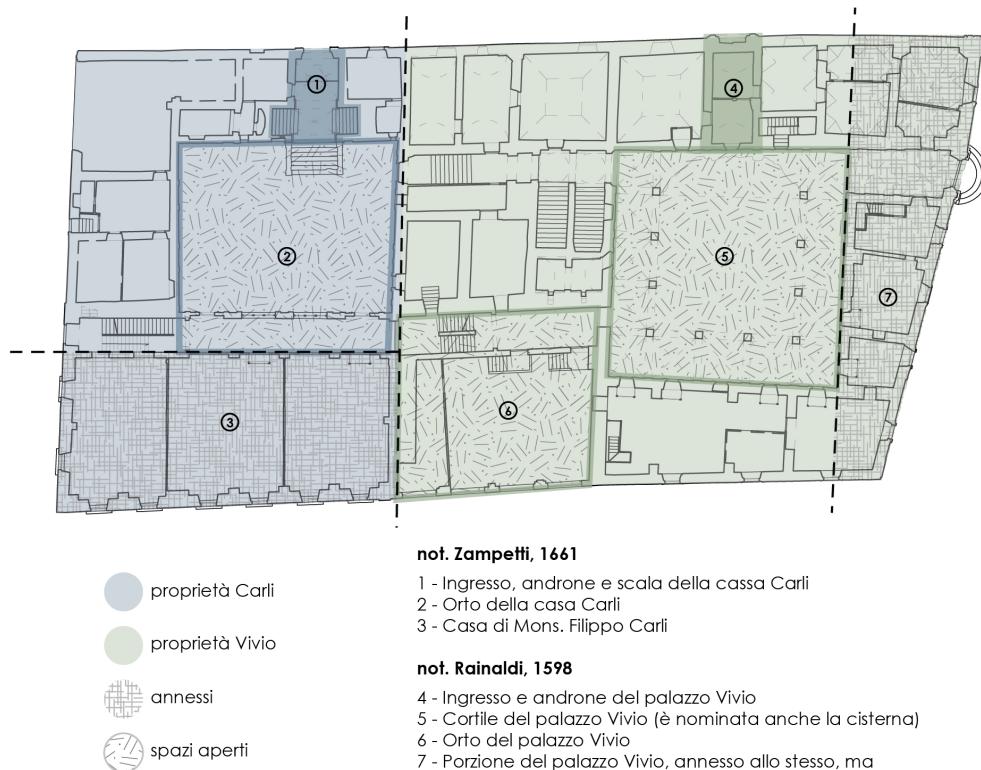


Fig. 3. Planimetric layout of the building in the XVII century, with information derived from notarial acts (graphic elaboration by the author).

led a 'cloister', likely due to the presence of 'walls with arches', that is, the portico surrounding the Vivio cloister. Additionally, the document mentions the 'large common door' on Via Roma and two diverging staircases starting from the entrance hall. Besides various 'rooms' and the 'kitchen with an anteroom', a 'large hall' on the first floor is recorded, along with two logias overlooking the garden, both of which no longer exist (figs. 3, 4). The ownership of the entire block was unified through marriage in 1631, when Claudia Vivio, daughter of Marcello Vivio, son of Francesco Vivio, married Lodovico Ignazio Carli. However, the property remained divided among different branches of the family until the death of Filippo Carli in 1689 [Boero 2013, p.171]. The intention to establish the Annunziata complex as the family's principal residence was already implicit in the 1631 marriage, at least in terms of the fideicommissum established for the direct line of descent, but became evident in October 1702. Just months before the devastating earthquake of February 1703, Giulia Franchi, widow of Antonio Carli, son of Ludovico Ignazio and Claudia Vivio, acting for her children, sold the old palace on Via Accursio to the monastery of Santa Maria delle Raccomandate. Although the project was ultimately realised after the earthquake, it was not a consequence of the disaster

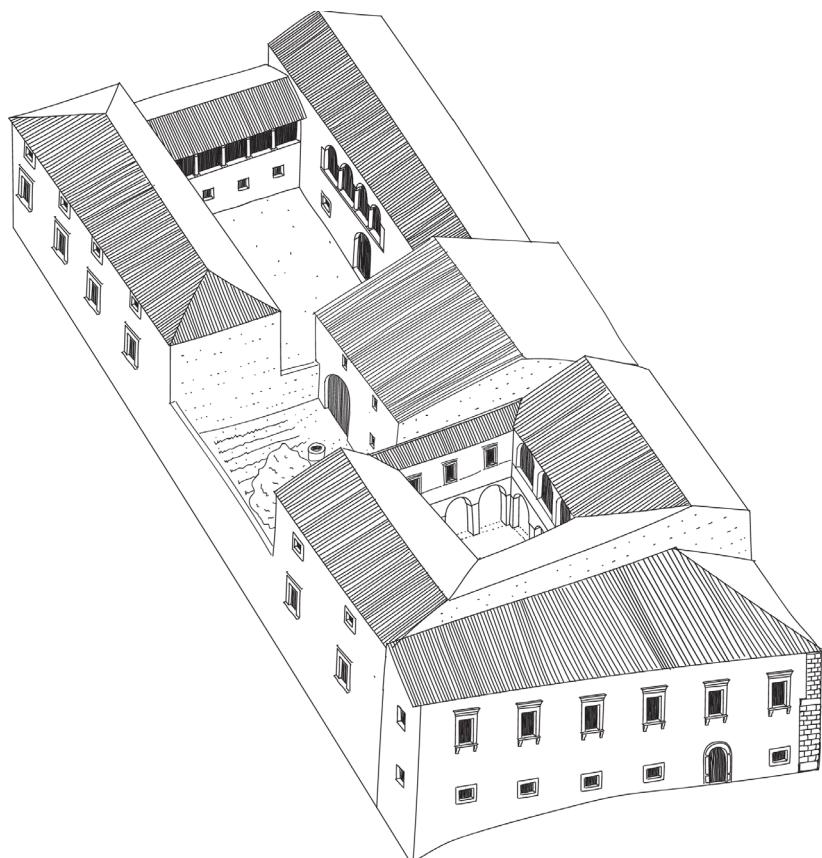


Fig. 4. Assonometric scheme of the image of the block in the XVII century based on notarial documents (graphic elaboration by the author).

but rather a long-standing plan dating back at least a generation. It was pursued despite complex family and civic circumstances, a meticulous real estate strategy that unfolded over three generations, two centuries, and the most destructive earthquake in the city's history.

#### The division of the palace in 1725

The deed of division among the five Carli brothers, drawn up by notary Giovanni Centofanti on June 20 1725 [ACA, ASA, b.1219], to some extent marks the conclusion of the main phase of reconstruction. The document details the portions allocated to each brother;

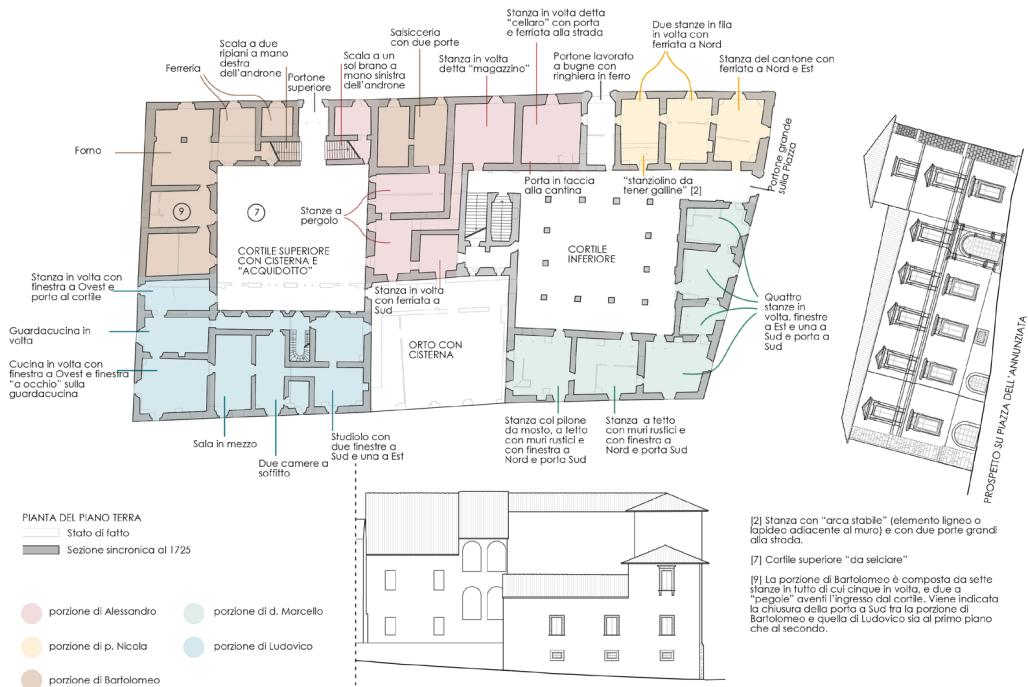


Fig. 5. Historical-synchronic section of the ground floor in 1725 with the punctual indications derived from the act of division and hypothesis about the layout of the elevations on Piazza dell'Annunziata and Via Forcella (graphic elaboration by the author).

providing a series of specifications intended to eliminate any ambiguity in describing such a vast property. Several elements stand out as somewhat surprising for an aristocratic residence, such as the leasing of the ground-floor shops, which were used as a sausage factory, a blacksmith's workshop, and a bakery. The deed also includes passages clarifying the rights and priorities of the various owners regarding the use of the cellar and the wine vat during the grape harvest. Equally striking is the designation of the "small room to the left of the entrance hall" as a "room for keeping chickens", a rather unexpected function, given the solemn treatment of the portico, the nature of the entrance hall, and the overall repre-

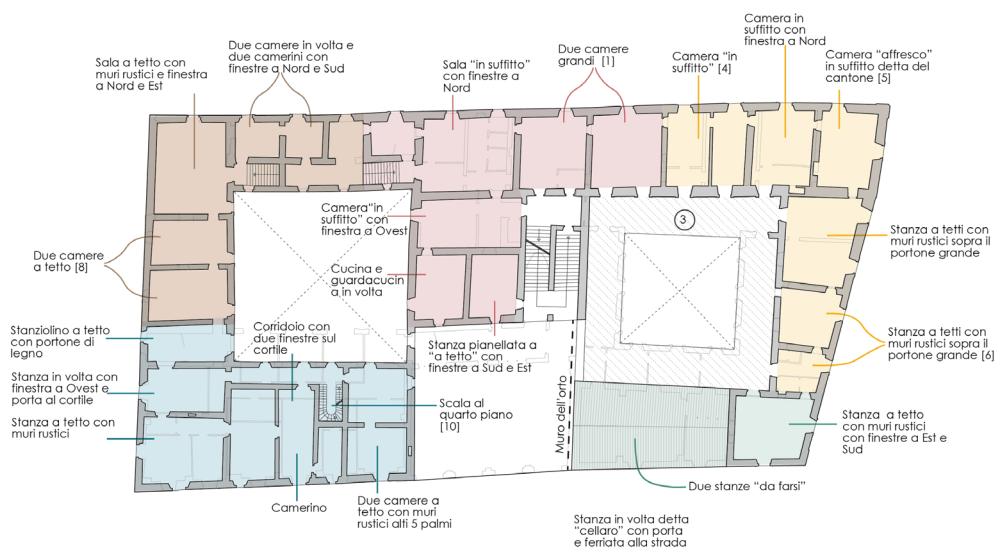


Fig. 6. Historical-synchronic section of the second floor in 1725 with the punctual indications derived from the act of division (graphic elaboration by the author).

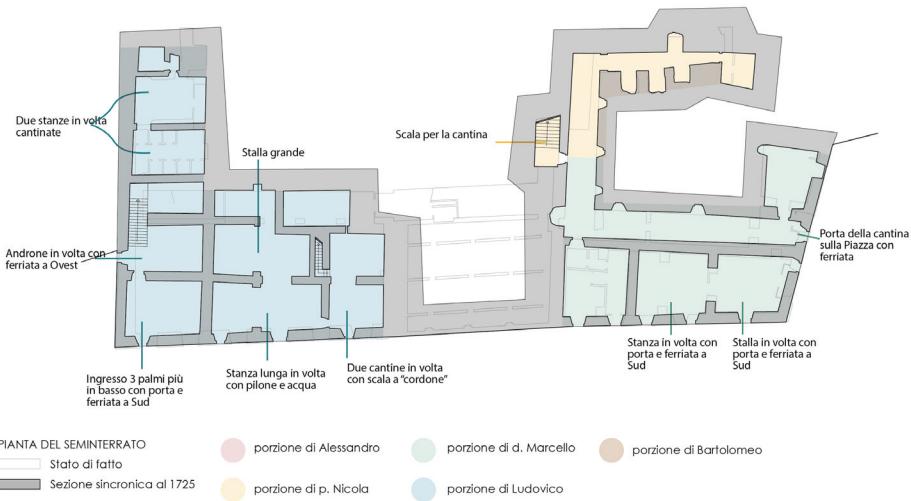


Fig. 7. Historical-synchronic section of the third floor in 1725 with the punctual indications derived from the act of division (graphic elaboration by the author).

sentative character of the main access. A particularly interesting detail is the meticulous description of the upper vertical enclosures, in which the notary distinguishes between rooms with heavy vaulted ceilings, those with light flat ceilings, those covered with light vaulted ceilings, and those left without ceilings, simply covered by wooden boards (figs. 5-8). This classification provides a highly effective overview of the most common construction techniques employed in the post-1703 earthquake reconstruction and, to some extent, reflects a hierarchy in the use of these techniques based on the representative function

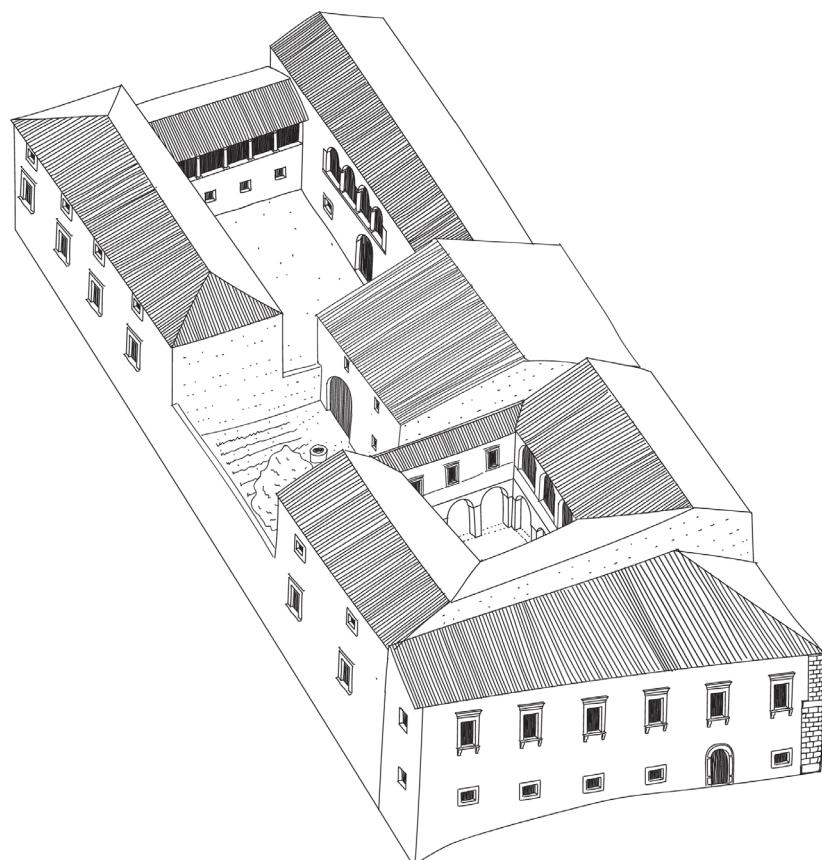


Fig. 8. Assonometric scheme of the image of palazzo Carli in 1725 based on the act of division (graphic elaboration by the author).

of the spaces. The reading of this document is significantly facilitated by the detailed cross-check provided by the first complete survey of the building, carried out in 1866. This survey was commissioned to resolve a legal dispute that had already arisen in the 1780s concerning the conflict between the testamentary provisions of the five brothers and the entail affecting Claudia Vivio's dowry portion. Over the 141 years between the deed of division and the survey, many of the rooms described in 1725 as 'to be built' were indeed realised, although the palace as a whole remained partially unfinished. This is particularly evident in the façade overlooking Piazza dell'Annunziata, where there was a discontinuity in the horizontal crowning, specifically, the last room at the junction with Via Forcella was only completed in 1941 [Centofanti, Brusaporci, Vespasiano 2020, pp. 63-66].

### From documentary analysis to the graphical representation of information

To present the information from the documents more immediately, graphical diagrams were created to summarise the data and relate them to the corresponding spaces.

Initially, these diagrams were conceived as historical-synchronic sections accompanied by excerpts from the documentary sources. They were subsequently reworked into three-dimensional views that attempt to interpret the data provided by the documents and suggest a possible architectural configuration of the building.

The decision to use a sketch-like graphical language serves a dual purpose: on the one hand, it implicitly acknowledges an inevitable margin of interpretation in the reconstruction process; on the other, it allows for greater flexibility in the reading of the image. To enable a direct and concise comparison of the different phases of the building's transformation, axonometric diagrams were also produced for more recent

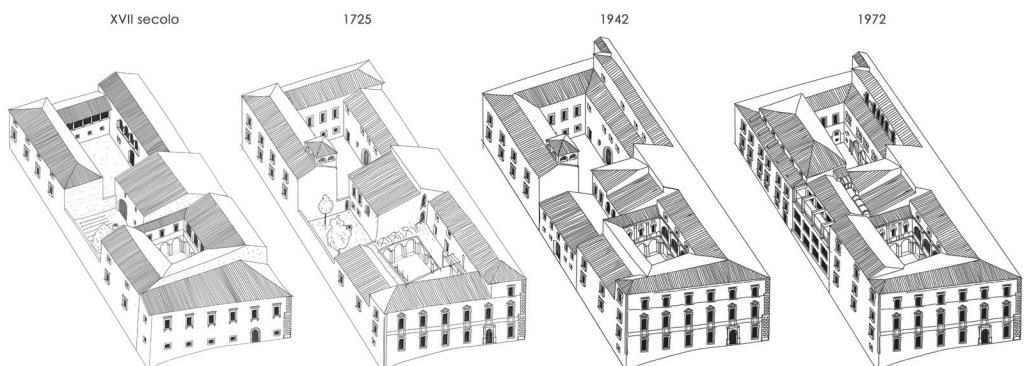


Fig. 9. Comparison of axonometric schemes relating to the different stages of transformation of the building (graphic elaboration by the author).

periods, which are well documented both graphically and photographically (fig. 9). These schematic representations, with their communicative clarity, effectively illustrate the construction history of the palace, contributing to the broader historical understanding of the architectural fabric of the historic centre and its complex layering.

The graphic restitution of information derived from textual sources constitutes an inherently interpretative act, representing a moment of critical synthesis. This process entails, on one hand, the necessity of selecting among various plausible spatial configurations – choices that must also take into account volumetric coherence – and, on the other, the acceptance of a degree of conjecture, especially when determining parameters that cannot be directly inferred from the available documentation. One of the most evident instances of this challenge concerns the overall heights of the various building sections and, in some cases, the vertical dimensions between floors, particularly where no measurable data can be obtained from the surviving structure.

In the specific case at hand, the most complex area to reconstruct proved to be the western portion of the courtyard facing Via Roma, namely the building wing running

perpendicular to it and forming the western boundary of the block. This segment, partially collapsed during the 2009 earthquake and significantly altered following the 1703 seismic event, was largely inaccessible. As a result, the seventeenth-century reference to an upper-floor loggia currently finds no confirmation in the architectural survey, although such evidence may still emerge during future restoration phases.

### Conclusions

Notarial records are often the only indirect sources available for obtaining information on buildings dating back beyond the 19th century. Their widespread availability and frequent chronological stratification are counterbalanced by certain interpretative challenges. These difficulties stem primarily from the intrinsic complexity of the documents themselves, including issues related to their physical preservation, handwriting styles, and linguistic conventions. Additionally, there is the extrinsic challenge of correlating textual information to the spaces they describe, particularly in light of the transformations that buildings may have undergone over the centuries.

Without a material reference –namely, the continued existence of the building, readable in its layers despite alterations– architectural interpretation of the information is not only particularly challenging but also inevitably speculative.

However, when a tangible trace of the building remains accessible and can be studied, meaning that indirect sources can be supplemented with direct evidence, their interpretation can yield valuable insights into the transformations of the structure.

Architectural surveying remains an essential methodological tool, both as an operational practice and as a hermeneutic approach, forming the scientific basis for any investigative endeavour. At the same time, alongside an in-depth knowledge of the specific building under study, it is highly beneficial to develop a broader understanding of the urban environment. This allows for the use of parallel contemporary examples, belonging to the architectural language and technical traditions of the region, as interpretative aids, providing validation for morphological issues that cannot be resolved solely through indirect sources. The systematic and integrated use of indirect source analysis, their correlation with existing spaces investigated through architectural surveying, and a consistent awareness of the surrounding built environment can lead to significant results in reconstructing the historical image of buildings –even when no additional indirect sources are available.

From a methodological perspective, it can be stated that the graphic transcoding of the textual information provided by sources takes the form of a dialogic process, in which the development of reasoning and graphic reconstruction hypotheses progressively opens up new perspectives for interpreting the text. The drawing thus becomes a fully hermeneutic tool, capable of working across different types of documentary sources, putting them in relation with one another and, above all, with the physical presence of the building –and therefore with real space.

### Reference List

- Ago, R. (2000). Le fonti notarile del XVII secolo: alcune istruzioni per l'uso. In *Mélanges de l'École française de Rome. Italie et Méditerranée*, vol. 112, n. 1, pp. 31-44. <https://doi.org/10.3406/mefr.2000.4695>.
- Boato, A. (1998). Fonti indirette e archeologia dell'architettura: una proposta di metodo. In *Archeologia dell'architettura*, n. 3, pp. 61-74.
- Boero, S. (2013). *L'Oratorio aquilano nel secondo Seicento: echi quietisti, condanne, relazioni*. Tesi di dottorato in Storia: culture e strutture delle aree di frontiera, relatore F. Rurale. Università degli Studi di Udine.
- Brusaporci, S., Centofanti, M., Vespaiano, L. (2020). La fabbrica nova de Lodovico Carli. Analisi storico-critica di Palazzo Carli a L'Aquila. In *Restauro Archeologico*, vol. 27, pp. 50-69.
- Centofanti, M. (1996). *Breve descrittione di sette città illustri d'Italia*. Edizione critica. L'Aquila: Textus.
- Colapietra, R. (1978). *L'Aquila dell'Antinori: strutture sociali ed urbane della città nel Sei e Settecento*. L'Aquila: Deputazione di Storia Patria degli Abruzzi.
- Colapietra, R. (1997). L'edilizia residenziale aquilana. In R. Colapietra, M. Centofanti, C. Bartolomucci, T. Amedoro (a cura di). *L'Aquila: i palazzi*, pp. 10-52. L'Aquila: Ediarte.
- Decri, A. (2009). *Un cantiere di parole: glossario dell'architettura genovese tra Cinque e Seicento*. Sesto Fiorentino: All'insegna del giglio.
- Moretti, M., Dander, M. (1974). *Architettura civile aquilana*. L'Aquila: lapadre.
- Speranza, U. (1969). Fonti notarili per la storia di Aquila dal 1638 al 1754. In *Bullettino DASP*, n. LVII-LIX, 1967-1969, pp. 31-158.
- Vespaiano, L. (2024). *Sorgenti, forme e fontane. Il sistema delle acque nel disegno della città storica dell'Aquila*. Alghero: Publica.

### Archival Sources

- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio delle Perizie del Tribunale Civile dell'Aquila (APTC), 'Perizia di divisione tra il Sig. Antonio Conte Carli e fratelli Cappa' (1866). b. 1047.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio del Genio Civile dell'Aquila (AGCA), 'Palazzo Carli', b. 320.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.469. Not. Rainaldi, 11 Dicembre 1598, Paternale di Francesco Vivio.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.790. Not. Vespetti, 1 Agosto 1661, Divisione tra Giuseppe e Franco Carli.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.934. Not. Celi, 15 Luglio 1687, Testamento di Mons. Filippo Carli.
- Archivio di Stato dell'Aquila (ASA), Archivio Notaile dell'Aquila (ANA), b.1219. Not. Centofanti, 20 Giugno, 1725, Divisione tra Lodovico, Marcello, Bartolomeo, Nicola e Alessandro Carli.

### Author

Luca Vespaiano, Università degli Studi dell'Aquila, luca.vespaiano@univaq.it

To cite this chapter: Luca Vespaiano (2025). Notarial Sources in the Formation of the Historical Image of the Built Environment. In L. Carlevaris et al. (Eds.), *ekphrasis. Descrizioni nello spazio della rappresentazione/ekphrasis. Descriptions in the space of representation*. Proceedings of the 46th International Conference of Representation Disciplines Teachers. Milano: FrancoAngeli, pp. 2111-2130. DOI: 10.3280/oa-1430-c865.