

Reale Accademia di Belle Arti di Francia = 89
In Roma

Analisi formata dal sottoscritto Architetto per devinere il Valore approssimativo del Palazzo, Villa e Fabbricati annessi posti in Roma sulla Comunità del Prucio, non che dell'Orto denominato della Broccheria attiguo alla Villa medesima, ed altro in favore alle falde del Colle separatamente affittato al Sig. Antonio Cony, secondo quanto venne richiesto dall'Illmo e Egro Sig. Cav. Orazio Venet attuale Direttore dell'Accademia anzidetta in Esazione del Regio Decreto Emanato da Sua Maestà Luigi - Filippo Re di Francia il 6 Ottobre 1833, e comunicato al Soldato Sig. Direttore da Sua Eccellenza Il Regio Ministro dell'Interno il 5 Novembre 1834 =

= Palazzo =

Questo Magnifico Edificio situato nella più elevata, ^{salubre} e ridente posizione della ^{Capitale} ~~Dominazione~~ e che domina le più estese e belle Vedute di Roma, e dei suoi Contorni, fabbricato ~~per~~ dal Cardinale De Medici con Architetto di Annibale Lippi, riunisce in se molti pregi anche per la vastità delle sue parti, per la simmetrica e grandiosa distribuzione interna, per la ^{max} solidità, e per una bene intesa decorazione formata di più ^{volti} ~~volti~~ Avvanzi di antica Coltura, che arricchiscono generalmente il ~~lato~~ lato Orientale verso la Villa, e per una copiosa quantità di Acqua proveniente derivante dall'Aquedotto Felice che ultimamente si vende al Fabbricato non solo ma benanco al dilettante della annessa Villa ed alla Coltura degli Orti Urbani di sua dipendenza.

Comprende questo Palazzo dunque un Piano terreno al Livello della Piazza passeggiata con piazzale avanti costruito di mura attorniato da antiche Piante di Elci con fontana di Acqua proveniente in gra-

nito orientale) ed alcuni sotterranei che si estendono verso il piazzale superiore della Villa in fondo ai quali vi è l'Acqua potabile di ^{Primo} Mezzanino. ^{Primo} Mezzanino è così si ascende da una grandiosa e commodissima che divide in due branchi ed unita ad un Chiocciolo circolari sin alla fine alla Camera dei Vetti e della Loggia pensile ancora più elevata di essi.

Quindi il Piano Nobile corrispondente presso che al livello del terreno della Villa, quale si estende in rivolta a mezza girona con due suoi bracci di fabbrica sotto la Salleria del Soffo.

Un secondo Piano che comprende la medesima superficie meno l'Ambiente del Salone per l'Esposizione degli Oggetti di Belle Arti da occupar l'altezza di due piani.

E finalmente alcune Camere mezzanine inferiori e superiori ai Piani descritti che vanno ad unirsi con i Cottobetti con la Loggia pensile decorata all'estremità da due Padiglioni coperti offiano Belvedere da cui godersi anche l'aspetto del Mare.

Per ben essere di questo Edificio un ragionato Valore quantunque approssimativo, non permettendo l'angustia del tempo di far indagini minuziose nei Cementi, ne potendo servirsi di norme il Prezzo si convenne attribuito dalla Direzione del Censo al Palazzo non solo, ma alla Villa, Orti, Giardini, e locali annessi tutto compreso (meno l'Orto Securo) in Audi Romano 7019 e 1/2 di opportuna cosa si è creduto di assegnare a ciascuna quanto di distribuzione l'affitto ripartibile, avuto riguardo alla bellezza, utilità, alla ricca decorazione interna, ed esterna, comodo dell'acqua, ed altro utile poco prima come in approssimazione per servirvi, e poi fatti le opportune deduzioni degli pesi inerenti per i fossi con più ragione il corrispondente Valore, come appresso.

N. 1.

— Piano Terreno —
In quello Principale del Palazzo distinto del civico N. 2. il quale mette ad un Vestibolo, o Vella addiritto da Arcua,

zioni, che comunica alla Scala descrittta, alla destra del quale sono due Camere a volta verso il piazzale ritenuti dal Portiere, e quindi altro locale bajo verso il terrapieno con sotto scala ad uso di Cantina.

N. 2. A sinistra altri due Ambienti simili, uno de quali destinato per l'Accademia detta del Nudo, l'altro per magazzino di carbone, con piccolo sito annesso da cui si scende alla Botte, e quindi altro locale bajo verso il terrapieno ed un grottone che si estende sotto il Piazzale della Villa.

N. 3. Con altro separato Ingresso sulla Piazza N. 3. con la Chiesia a volta corrisponde sotto la Salleria capace per cinque Cavallo, più la Spina per due Legni con vasca di acqua perenne, e presso la medesima una Chiesetta a Chiocciola con sottile in strada N. 4 che ascende ai Piani superiori.

N. 4.

— Primo Mezzanino —
Ancora la Branchia della Scala a destra denominata del Giardino, e pochi gradini dell'altre Chiocciola tre altri piani del Mezzanino medesimo composto di Numero sei Camere abitabili afferrate agli Alari della Piazza Accademia, più un Corridoio di comune ricorronza e tre stanze di passo tutte a volta con acqua perenne e otto del Destro, in una delle quali vi è l'ingresso alla Camera dei Ragazzi con fornacella per scaldare l'acqua di suo piccolo sito bajo.

N. 5.

Calando l'altra Branchia a sinistra si unisce al Chiocciolo denominata del Palazzo si unisce altra parte del Mezzanino stesso composto di due Ambienti abitabili, e destinati per gli Alarici un Salone a mezza

La Cucina per uso del S. Stabilimento addivisa
in due Ambienti con Forno, Acqua perenne ed al-
tri accessori, una Camera di Dispenza, alta di
paffo, un sottoscala per uso di Almaco, e un'altra
letta intona due disende ad Otterranci dov'è

N. 6.

— Piano Nobile —
Composto di ambedue le descritte Chiocciolate vi sale a
questo Piano e precisamente in un Vestibolo a
volta decorato a guisa di Portico con colonne d'au-
lato di granito orientale e di Cipollino a pie' del qua-
le una gradinata avvicinata di balaustrini di marmo
con Fontana sopra di acqua perenne, che scen-
de alla Villa; dal lato opposto si comunica al
Magnifico Salone con loggia sopra il Portico di
ingresso e fozza di acqua perenne, quale compun-
de in altezza ambedue i Piani fino alle soffitte
servendosi annualmente di esso del contiguo Por-
tico per l'Esposizione degli Oggetti di Belle Arti
eseguiti dagli Allievi della Reale Accademia

N. 7. A dritta del Salone descritto sonoro due grandi Ambin-
ti a volta anche essi, ed altre tre minori camere con
rispondenti verso la Villa sopra una delle quali un
vano mercurio con scaletta, il tutto ad uso del Sig.
Direttore

N. 8. A sinistra un Altano a volta ed è situata la Biblio-
teca, più l'Abitazione del Segretario della Reale
Accademia corrispondente in due Camere ed una sclet-
ta di paffo

N. 9. La Galleria dei Sessi sebene al medesimo livello del
descritto Piano Nobile rivolta a Mezzogiorno ha

92.

150.

107.

87.

716.

280.

un separato ingresso sul Palazzo della Villa, la
medesima è a volta, con un sito tenuto al di sotto per
uso di Legnaja, due piccoli locali per il Formatore
dei Sessi ed una Corridata scoperta che divide
e comunica con la Galleria

— Secondo Piano —

N. 10. Proseguendo ambedue le ripetute Chiocciolate dopo il
piano Nobile trovansi in ciascuna una Cameretta
a volta con fenestre dal Portico per uso dei Cami-
riari

N. 11. Il Secondo Piano separato in due porzioni come vi
dise dall'altezza enorme della gran scala di Egip-
sione si compone verso la Chiocciola del Palazzo di
una scalletta e tre grandi Ambienti che formano l'
Abitazione privata del Sig. Direttore, con più
tre Camere corrispondenti sopra il Portico verso la
Villa e coperte a Plafon con pitture antiche cui
si ascende da un' intona scalletta

N. 12. Siegue verso la Chiocciola del Giardino altro spazio in-
sistente in tre Saloni per uso di abitazione degli
Allievi ed una scalletta di paffo, più l'intero Am-
biente della Galleria descritto suddiviso in N. 10
Camere, parte per uso di Abitazione e parte per
Studio degli Allievi medesimi, tutto libero per
mezzo di un Balcone pensile coperto costruito all'
esterno verso l'Orto della S. Trinità di Montic

— Sotto Tetti —

N. 13. Proseguendo la scala del Palazzo si giunge ad una cam-
era a volta che comunica di tutto le soffitte parti-
nate per uso di Guardaroba, siegue più in alto di

716.

86

130.

16.

130.

235.

1,227.

tra camera simile a volta, e quindi una terza sotto il Torrione Boreale presso la quale una soffitta corrispondente sotto la Loggia penivile scoperta, avvertendo che la prima due camere in servizio ad uso dei familiari, l'altra per uso particolare del ^{Capo} Direttore

N. 14 Dalla Parte della Scala del Stadio sono vii nuove altre tre Camere simili alle descritte

Quali locali tutti per le sue precise considerazioni di singolar pregio non da per il loro buon comodo negli usi di porte, finestre, pavimenti, e altro accessorio potendosi ~~considerare~~ calcolare nell'antica complessiva rendita di Studi Romani 1335. =

che deparata dall'Espece di annua manutenzione ordinaria, non che per l'istesso dell'Acqua e spogio di Anarche fatte in ragione di un quindici per cento offiano

Mentre da ogni altra Tassa di Dativa e di Strade sia esente come un Regio Tribunale Estero

Offia 200. 25

Viene a renderarsi la rendita ^{tutta reperibile in} Equitata calcolata al Caggio di un ^{per} cento nei un acostituito un Capitale di Studi Romani 22 695. =

Per il Francese 121. 418. 25

Real Villa e Fabbricati annessi
Tutta la Superficie di quinta Delizia reginta di altre Mura di Roma da il Quantitativo di Sogge Romane viene interceduta dai

uno spazioso Lungo Vialone il quale sulla destra del Piazzone incontro il Palazzo fincheggiato da Mura, e da spalliere di Mura con più tre piccoli Stadiini di Fiori e di Agrumi giunge fino al Principale ^{Superiore} sulla Via di Porta Pinciana N. 23 con Vestibolo ornato di colonne, esteriormente decorato alla rustica, e surmontato da una Loggia penivile scoperta. Dal lato opposto perviene alla gran Cancellata di ferro di via stabi mente verso la pubblica Saffeggiata del Pincio incontro l'Obelisco Aurelia, no dove lateralmente la S. Accademia ha il diritto di passaggio mediante un vano di porta di cui esclusivamente ottiene l'edific. vii.

Tutto il lato Orientale della Villa medesima costruito dalle Antiche Mura di Roma che guardano Villa Borghese sul lato Boreale confina con un mare di rivivito della medesima Saffeggiata fino alla così detta Cappella di S. Sabino, e quindi rivolta a ponente con la Strada che si discende munita nelle estremità da via che Cancellata di ferro, una delle quali sul descritto Piazzale superiore del Palazzo.

Il Piazzone di contro il Vestibolo superiore del Palazzo medesimo è suddiviso da reguardi di vedura con fontane nel mezzo e Statue Colossali in fondo di Spina recitate, a destra il nome, no s'inalza per quanto è il Caffee con un continuato maro di sostanzione decorato da Nicolinii e pilastri con terraja sopra lavorata e recitata da balaustrin, sulla quale sovrasta per mezzo di Cordona comunicandoci anche al Barco formato da antichi Clai con viali ombrosi, e una Montagna in fondo denominata il Sannoff con l'edifico sulla comunità da un lato del Barco medesimo si discende privatamente all'Orto detto la Brachiera, e quindi alla Conveva dell'Acqua Felice.

Vernando di Lato Bonacati della Villa stessa dopo il Palazzo tutto
il Chio e suddiviso in Grandi Viali con altre Spallie e di Luvio
Cipressi e Lirici in terrotti da Come antiche di Marano e da
Banchi di in poco in pietra da taglio, con quattro Prospettive
in fondo di fabbricato ornate di Statue e fontane di Acqua pe-
renne, più un Padiglione, decorato da colonne e fregiamenti
di antica scoltura verso la Villa delle Mare.

Oltre questo piccolo fabbricato, e l'altro ancor più spazioso per un
di Caffee arricchito di Colonne di Cipollino con due Camere approp-
prie e chiocciola che ascende alla Terrazza sono vi sparsi
quasi edà per la Villa diversi minori fabbricati, eretti in gran
parte sopra i Balco di delle Mare stesse, per il di cui valo-
re non contemplato nella misura superficiale del suolo
conviene fare lo stesso calcolo degli altri Edifij, come appresso

Fabbrica del Caffee di sotto con due ambienti uniti ad uso di Padj di scoltura, ed altro considerati dell annuo fitto di	60. —
Altri 4. o 5. Padj simili con piccioli terreni annessi ve- cinti di mura reperibili per	108. —
Studio di Pittura sopra il Lavatoio	30. —
Fabbrica detto di S. Sestano, che comprende due ter- zi di terreno di scoltura, più uno studio di Pittura sopra con stanza annessa, ed altro simile più piccolo per Inscrizione no fiume	102. —
Altro fabbricato con fontane e Caldaie per il Bucato con spanditori recinto di mura	24. —
Finalmente altro studio di Pittura sopra la Laviera quello il quinzale ottagono	20. —
Quali rendite perennuali formando il Totale di sotto un proporzionato ribasso per la perdita di	344. —

annua manutenzione in ragione di un Ventis per
Cento altro l'inspione stato di queste fabbriche offa
no

Viene a farsi così la rendita netta reperibile in
Quale calcolata al solito Caggio di un Cinque per Cento viene

è stabilito un Capitale netto di Ludi Romani
Il Capitale del Terreno della Villa compreso il
Bosco e Pradinetto in pegno 18. ^{1/2} valutato in valo-
re di 180 = la Pozza annuata a

Un qualche valore dovrà darvi inoltre all'acqua perenne
per la Porzione che fu morsa nella Fontane di ab-
bellimento e non varcano per averci in affare con ref-
petteive Condottorie Cottorane, parte in piombo e par-
te in Terra con Forme praticabile di assoluta pro-
prietà che dall'Orto della Broccheria diretto la Mare
di Roma giunge fino a Porta Calara dove si rende com-
mune con altre proprietà fino al Manufico della Cer-
tesa entro il quale vi è la Botte con titolo del Calice
di Cinque Dieci circa

Il Mezzimo proporzionato valore dovrà darvi anche le
Mare di scoltura di notevole altezza ed estensione
per quanto è di spessanza della quale Arcadenza, alle
reperibili ed decorazioni delle Fontane, alle Statue
cancelli di Ferro ed altro che approssimativamente
può valutarsi per altri

Quindi un totale lordo di
da cui sotto il capitale di un piccolo Canone da pagar
alla Sped. Camera Apostolica di 1000 annui per il
no per antica concessione offiano
poiché la Sped. dell'acqua in un'anno è spacciata di 18,225 - 50

344. —

98

47. 60

296. 40

5928. —

3307. 50

5000. —

4000. —

18,225. 50

18. —

18,225. 50

Spesi Palazzo che ne ritrae da altri Cessionarij l'an
 nua vi posta di € 22. 60, e perciò il Capitale
 Netto della Spesi Villa può considerarsi in due
 di Romani - € 18. 223. 50
 Pari a Franchi 97. 498. 75 =

= Coto denominato la Braccheria =

Questa Proprietà interamente recinta di Mura convepa-
 rato in quelli della Via di Porta Sinciana distribui-
 dai Numeri Civici 24 e 25 nella quantità superfici-
 ciale di Sette Stomani dei tutte coltivate ad uso di
 Orto e Vigna ha in se delle Fabbriche costituenti
 parte per uso di Casa Colonica cioè una Stadera
 capace per 4 Cavallo, un tinello, un Sallinajo, una
 grotticella e due Stanze Superiori, quali ambienti
 sono compresi nell'Affitto dell'Orto, ma due possono
 considerarsi per l'Annoa Figione di € 36. =
 Segue altra Porzione di Fabbricato annesso ed iscritto con-
 stante in H. 6 Camera Superiori, Cucina, Stinella, di
 un piccolo Strodotto con Stanza Terrena usata ora
 del giardinetto dell'Orto, locata attualmente per € 48. =
 Segue un due Camere per abitazione del Duca della villa con
 stituito per € 10. =
 Più il Grande Stadio per uso del Sig. Direttore con
 in quello Libero dal Strada considerato per € 30. =
 Qual è ancora rendita parte reale e parte pervenuta
 formano la somma di € 124. =
 e dettarsi la solita quota di un 15 per cento per
 le spese di Manutenzione affano € 18. 60
 si rimane a soli € 105. 40

Quali calcolati al solito saggio di un Cinque per cento
 viene a stabilire un Capitale di € 2.108. =
 A questo dovrà aggiungersi il Valore del Terreno
 coltivato come sopra nel quantitativo di 12
 pe 62 che a 200 la Saggia posta € 1300. =
 Più il Sopravvanta tanto esistente in esso nella por-
 titiva Consegna per € 87. 65
 Quanto quello accresciuto dell'odierno Affittario
 per circa € 800. =
 Più il Canone per altri € 50. =

Cherone in tutto € 1. 817. 05

Più un valore che deve ragionatamente attribuirsi alle
 mura di Recinto verso la Strada sottanto, Canali,
 Vasconi ed altri manufatti considerati aff. per € 500. =
 poiché il valore dell'acqua e regnetti in detto fa
 interamente attribuito al Sp. Palazzo e Villa, quindi
 il Valore dell'Orto della Braccheria ed annessi può
 considerarsi per Scudi Romani € 4. 725. 65
 Pari a Franchi 25. 274. 02 =

= Coto così detto di Cerij =

Questo terreno tutto coltivato ad Orto e vigna in parte
 - 11000 che anni vari un tempo al lato Occidentale della Spesi Villa
 ma negli Anni 1811 al 1814 appartenne provvisoriamente
 ceduta una porzione alla Ric. Camera onde allineare
 lo Stradone principale della Subbia Palleggiata rim-
 ne ora disgiunto ed è affittato al Sig. Antonio Cerij
 per l'Annoa corrisposta di € 3 = compreso un piccolo
 Capone. La chiaz di superficie inclinata alla falda del
 Rincio effendosi riconosciuta in Sette Romani 3:02:

no compreso il prezzo dato in Espositiva di Sig.^o Zelo
ni sul quale è pendente la questione di proprietà con
la S. S. A. si valuta compreso il Sopravvoco ed altro
accessorio per Scabi Romani

Pari a Grandis 7.088. 75

l. 325. =

— Incapitolazione dei Capitoli descritti —

	Scabi	Scabi	Grandis	Cost.
Reale Palazzo	22.695. =	121.418. 25		
Reale Villa e Fabbricati annessi	18.223. 80	97.495. 75		
Orto denominato la Braccheria	4.725. 05	25.279. 01		
Orto così detto Sternij	1.325. =	7.088. 75		
Valore Totale	46.968. 55	251.281. 76		

Il Mediceo Palazzo con tutte le sue pertinenze venne in proprietà
della Reale Accademia di Francia dopo il 25 Brumale Anno XI — 1803
Epoca in cui l'Antico Palazzo dell'Accademia suddetta situato in S.
ma al Corso fu cambiato con la Villa Medici che apparteneva al
Sovrano di Toscana: L'autorizzazione di questa Permuta fu data
da S. E. Il Senatore Clavio Ministro della Repubblica Francese
presso il Signor Etrovis nell'anno suddetto, quale Atto è firmato del
Generale mediceo e dal Cavaliere Mozzi Ministro degli Affari Esteri
del Regno istesso che porta la Data del 25 Brumale Anno XI