

## Il palazzetto Santi di Via Elisa 8

Umberto Bindi

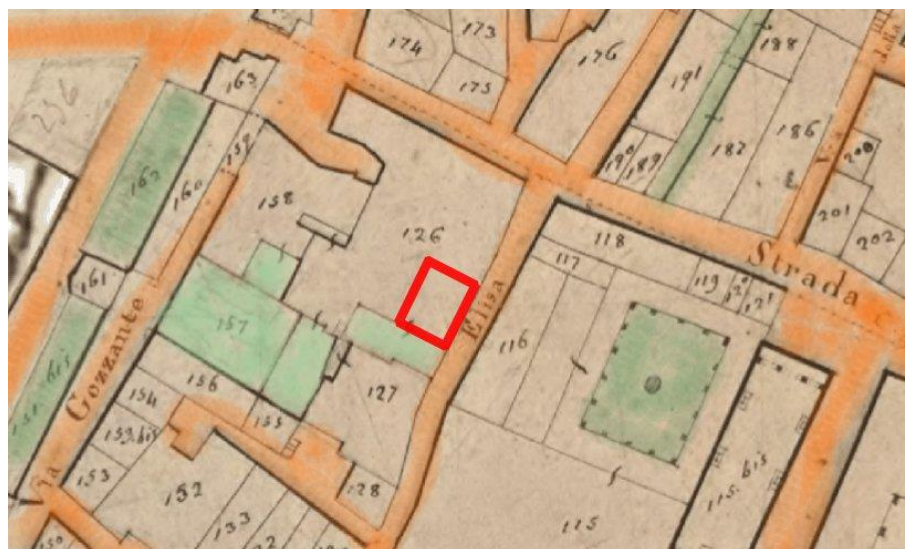
### I motivi di una ricerca

*Il recente restauro da me intrapreso, con il fondamentale contributo e competenza di mia moglie, l'architetto Rosa Maria Trentadue, è stato occasione di studio di uno dei palazzetti del centro storico di Pienza, la cui caratteristica principale è la presenza, nella facciata, della finitura a "graffito".*

Molti sono i palazzi storici di Pienza che sono stati oggetto di approfonditi studi; in questa ricerca parlerò invece di un palazzetto minore, attualmente di mia proprietà e denominato - ai fini della presente ricerca - **Palazzetto Santi** per l'essere appartenuto all'omonima famiglia pientina alla fine del Settecento. Il palazzetto è situato sul lato destro di Via Elisa, a poche decine di metri dal corso principale di Pienza, di fronte ad un altro palazzetto più noto e documentato: Palazzo Gini. Scopo della ricerca è quello di evidenziarne le caratteristiche architettoniche e gli elementi che lo definiscono - in particolare la facciata graffita oggetto di recupero e restauro nel 2021 - e che potrebbero permettere di fare alcune ipotesi sull'epoca della sua costruzione. Dal punto di vista urbanistico, il palazzetto si trova nella zona di "ultima" espansione del centro storico pientino, individuata durante gli studi sullo sviluppo dell'antica Corsignano<sup>1</sup>. Il reticolato dell'insediamento di epoca romana (vicus corsinianus) sarebbe partito dal punto più alto della collina pientina (settore orientale), per poi allungarsi verso nord-ovest lungo l'asse centrale (corrispondente al crinale collinare e all'attuale Corso Il Rossellino), raddoppiando l'area edificata a

---

<sup>1</sup> G. Cataldi e F. Formichi, Pienza Forma Urbis, Quaderni di Aion, Firenze, 2007.



Posizione nella pianta catastale Leopoldina; in verde sono state evidenziate le corti ed in arancio le vie

formare il “castrum corsinianus”, racchiuso nella cinta muraria dell’alto medioevo che terminava grosso modo dove è situata l’attuale piazza Pio II. La successiva espansione avrebbe visto il prolungamento del centro storico fino a Porta al Prato (o Porta al Murello), con le costruzioni del quartiere Gozzante – Via Elisa a destra di Corso il Rossellino (il medievale “quartiere di Monte Picone”) e le vie del Leone e del Giglio a sinistra (Castelnuovo al Murello). Le antiche denominazioni dei quartieri sono state rilevate nei documenti dell’estimo 41, facente parte del più generale progetto di redazione della Tavola delle Possessioni<sup>2</sup> ed hanno permesso di individuare le varie denominazioni dei quartieri, precedenti alla riedificazione piesca. Il palazzetto è quindi situato – come già accennato – nella zona di ultima espansione del centro storico entro le mura, espansione che ebbe il suo culmine durante la costruzione di Pienza per volere di Pio II. Come è noto il Papa invitò i suoi Cardinali e le famiglie nobili del suo *entourage* a costruire proprie dimore a Corsignano, ridisegnando e trasformando pressoché completamente il centro

<sup>2</sup> Tavola delle Possessioni del Comune di Siena, Estimo 41, 1318-1320, ASS.

abitato<sup>3</sup>. Dall'analisi del costruito e del tessuto murario degli immobili adiacenti al palazzetto in oggetto, nonché dalla pianta cittadina disegnata per il cosiddetto "Catasto Leopoldino" (1830 ca.) si può ipotizzare una originaria costruzione isolata dell'immobile; quest'ultimo, sicuramente, aveva un vicolo sulla propria sinistra, mentre a destra si può notare la mancata "cucitura" delle due murature confinanti e la differenziazione del materiale da costruzione come se l'immobile di destra fosse stato realizzato affiancato al Palazzetto Santi, in un secondo momento, come evidenziato anche dalla cornice sottogronda. E' indubbio che, guardando la facciata graffita e gli elementi costruttivi evidenziati durante lo studio della medesima, il palazzetto debba aver avuto una sua unitarietà costruttiva e una qualche rilevanza nobiliare. La probabile origine tardo quattrocentesca del medesimo potrebbe trovare conferma nell'evidente disegno rinascimentale della facciata avente, in origine, il portone di ingresso ad architrave (oggi ad arco a tutto sesto) e con l'adiacente accesso di servizio anch'esso ad architrave, delle stesse dimensioni del primo ma oggi ampliato per la tarda funzione di rimessa<sup>4</sup>. Se aggiungiamo a tutto ciò gli elementi grafici identificativi della famiglia Piccolomini (stemmi e mezzelune crescenti) l'ipotesi di studio si fa ancora più concreta. La presenza di Palazzo Gini, proprio di fronte e di altri palazzetti un tempo isolati, può rafforzare l'individuazione di un quartiere di fabbricati minori rispetto ai palazzi cardinalizi ma ugualmente realizzati dai "*suoi ministri e cittadini, che demolite le vecchie case ne eressero di nuove*"<sup>5</sup> durante la transizione della medievale Corsignano alla nuova Pienza rinascimentale. Le facciate graffite di Pienza rientrano in una tradizione che ha nel

---

<sup>3</sup> "Il Pontefice inoltre fece costruire una casa vicino alla chiesa dove potessero comodamente abitare il parroco e i canonici, [...] Furono costruite nella città anche altre splendide case [...]. Il Cardinale di Mantova comprò un'area con l'intenzione di costruirvi, così fece anche Tommaso, un cameriere del Papa, e molti sui ministri e cittadini, che demolite le vecchie case ne eressero delle nuove tanto che l'aspetto dalla città è ormai del tutto cambiato." Pio II, *Commentarii*, IX, 25, traduzione di G. Bernetti, 1972.

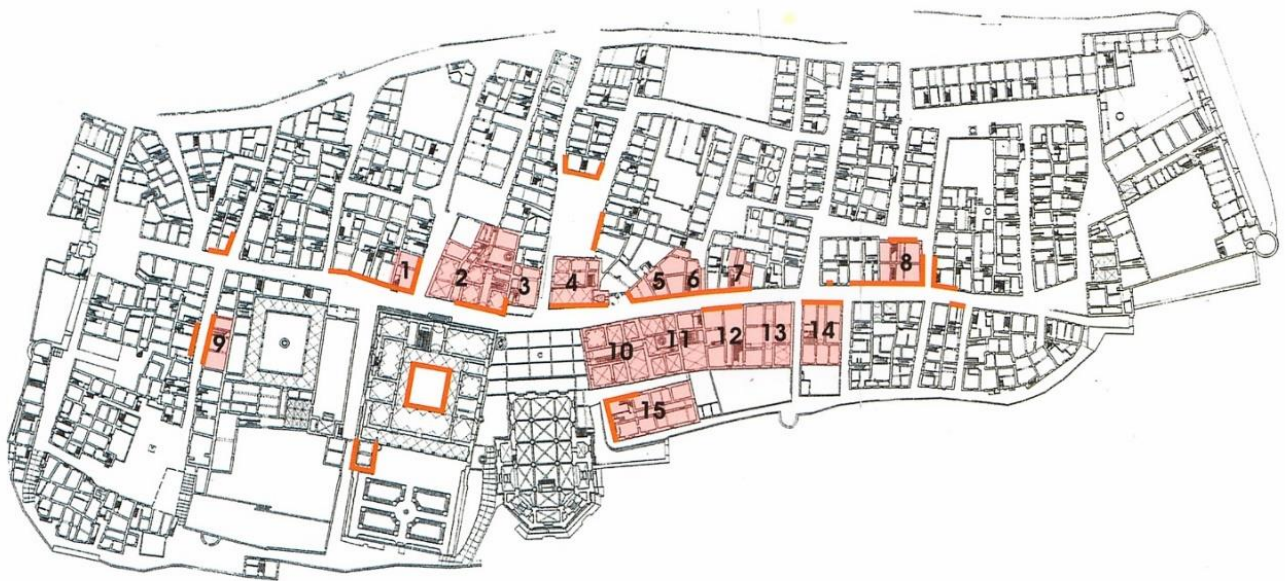
<sup>4</sup> Dall'esame dei graffiti è stato evidenziato, ai lati dell'attuale arco a tutto sesto del portone di ingresso, l'inizio e il termine dell'architrave, interrotto all'arcata e ricoperto dai residui frammenti di un graffito palesemente più recente e quasi totalmente distaccato, così come è emerso l'architrave dell'apertura secondaria, di pari lunghezza, di cui si leggono ancora le linee dell'architravatura graffita.

<sup>5</sup> Pio II, *Commentarii*, cit.

periodo rinascimentale la sua probabile origine (ma in Toscana se ne trova traccia anche in palazzi signorili del Trecento). Lo scopo degli intonaci graffiti era quello di “nobilitare” murature realizzate con materiale di scarsa uniformità e pregio (generalmente pietre di varia origine non squadrate e/o laterizio). Inoltre permetteva di uniformare superfici disomogenee e di unire facciate discontinue. Il motivo principalmente raffigurato nell’intonaco graffito era quello del finto bugnato. Oltre al bugnato, venivano realizzate cornici intorno alle finestre, cornici e anche fregi decorati con motivi architettonici, lesene, motivi floreali, stemmi gentilizi e figure di vario genere; non raramente e con una presenza significativa anche a Pienza, ancora in Via Elisa, proprio di fronte alla facciata di cui scrivo, venivano realizzate intere scene mitologiche, disegni e scritte tratte dai testi classici. Non è escluso che le facciate graffite pientine, soprattutto quelle dei palazzetti e delle case minori, siano state frutto di un disegno unico legato alla trasformazione rinascimentale del centro cittadino, che faceva perno sulla piazza e i palazzi cardinalizi ma che voleva coinvolgere l’intero tessuto urbano. Riportiamo qui sotto la pianta di Pienza con le indicazioni delle facciate graffite rilevate durante il progetto europeo Raphael del 1997<sup>6</sup> che vide censiti ed in parte restaurati i principali prospetti “a graffio” (i restauri interessarono Palazzo Comunale (Fig.1, n. 4), Palazzo Ammannati (2), cortile di Palazzo Piccolomini, palazzetto al civico 85 di Corso Rossellino (7) e, per ultima, la Canonica(15).

---

<sup>6</sup> C. Nikitacos Raphael Program “CIVITAS”. Valorizzazione e restauro delle facciate graffite su Corso Rossellino, Pienza (SI). Indagine storica, Comune di Pienza – Provincia di Siena, 1997.



Planimetria di Pienza con l'ubicazione dei palazzi e delle facciate "a graffito".  
*Plan of Pienza locating palaces and graffito-worked façades.*

Palazzi / Palaces:

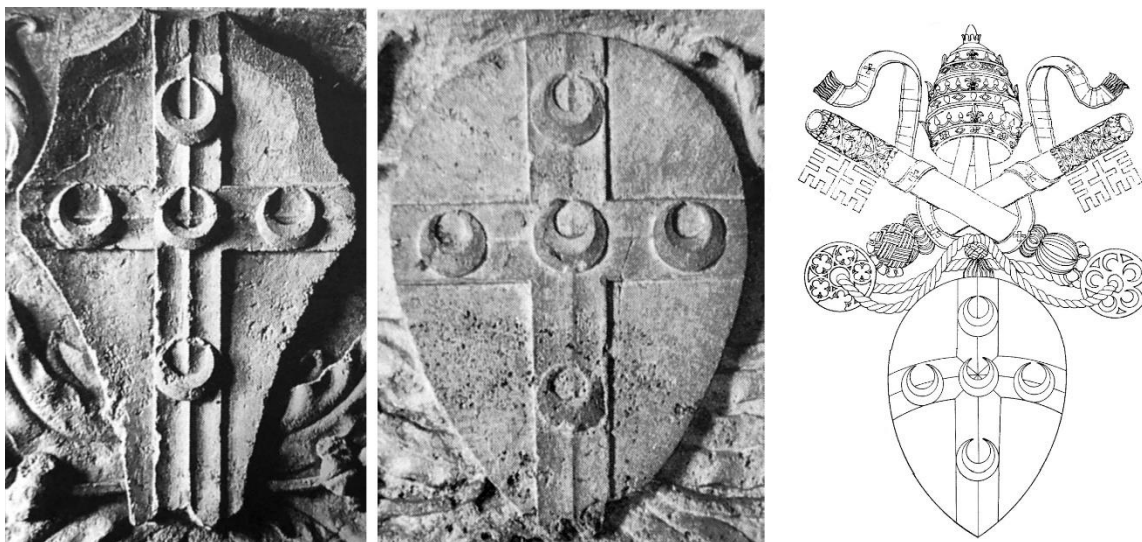
1. Salomone Piccolomini - 2. Ammannati - 3. palazzetto in mattoni/ *small brick palace* - 4. Palazzo Comunale/ *City Hall* -  
 5. Cittadini/ *Townsmen* - 6/7. case graffite/ *Graffito-worked houses* - 8/9. palazzetti graffiti/ *small graffito-worked palaces* -  
 10. Borgia - 11. Jouffroy - 12. Spannocchi - 13. Lolli - 14. Gonzaga (?) - 15. Canonica/ *Presbytery*.

(Fig. 1)

Come detto, nel 2021 è stata restaurata la facciata graffita al civico 8/10 di Via Elisa (Palazzetto Santi) cui si sono aggiunte due facciate nell'ultimo tratto di Corso Rossellino (n. 8 nella pianta qui sopra riportata).

## Gli stemmi della facciata di Palazzetto Santi

Nella facciata si evidenziano vari elementi grafici, tutti riconducibili alla famiglia Piccolomini; la riproduzione dello stemma gentilizio, la riproduzione di alcune mezzelune (crescente) ed un particolare cuore, al cui interno troviamo ancora una mezzaluna. Lo stemma della Famiglia Piccolomini utilizzato da Papa Pio II in tutte le sedi ufficiali è rappresentato dallo scudo d'argento con croce azzurra e cinque mezze lune d'oro<sup>7</sup>. Si trova riprodotto più e più volte nel palazzo Piccolomini e nel Duomo, in primis nel grande stemma in travertino della facciata, inserito nei canonici simboli papali (il triregno, o tiara, e le due chiavi). Tale stemma nobiliare ha avuto diverse evoluzioni nei secoli ma è tutt'oggi utilizzato dai vari rami della famiglia, mantenendo gli elementi base sopra descritti, in aggiunta ad altre raffigurazioni. Nella facciata gli stemmi araldici



Stemmi piccolominei presenti nei palazzi pientini; a bucranio il primo, a mandorla il secondo e il terzo (quest'ultimo è il disegno dello stemma papale presente nella facciata del duomo (rilievo Arch. J. Pieper)

<sup>7</sup> La corretta descrizione araldica è: "D'argento, alla croce d'azzurro caricata di cinque crescenti montanti d'oro, 1.3.1.

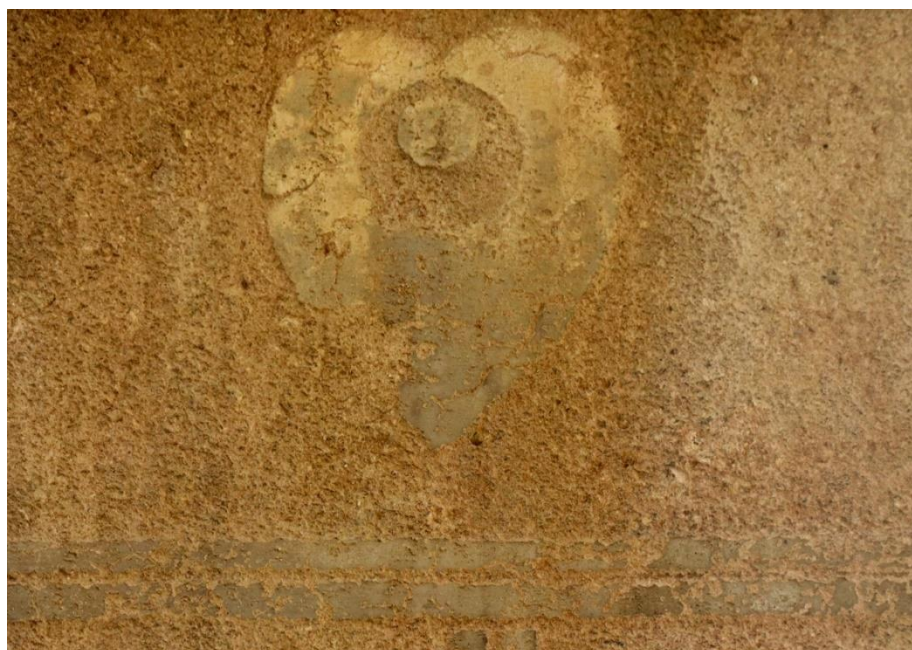
differiscono dallo stemma papale solamente per la forma dello scudo; quello del Papa è quasi sempre *a goccia* (o *a mandorla* o, in quanto stemma ecclesiastico, a *bucranio semplice*) mentre nella facciata di Via Elisa troviamo lo scudo *appuntato* (o gotico antico). L'altro elemento presente è la mezzaluna, riportata al disotto dei marcadavanzali e nel sottogronda. Troviamo infine una inconsueta raffigurazione a forma di cuore che riporta al suo interno una mezzaluna.



Stemmi graffiti nella facciata del Palazzetto Santi prima del restauro



Cuore con mezzaluna prima del restauro



Il cuore con la mezzaluna al suo interno

### La storia recente

Le prime testimonianze documentali sulle proprietà dell'immobile risalgono al Catasto Leopoldino (1820-30), da cui è stata tratta la cronologia che segue, e ad una lettera del Gabelliere Napoleonico del 1811. La particella che comprende il palazzetto di cui trattasi è la n. 126<sup>8</sup> ed occupa insieme al resede (terreno) circa 1988 braccia quadre<sup>9</sup>. Dal catasto e dalla lettera (di cui parleremo più avanti) risulta che nel 1811 apparteneva a Livio Santi (nato il 29.05.1774<sup>10</sup>) e probabilmente anche al fratello Luigi. Nel 1843 la particella passa ai fratelli Clemente e Tullio Santi, figli di Luigi. Nel 1885 passa dallo zio Clemente alla nipote Biondi Paolina, nata dal matrimonio di Caterina Santi (sorella di Clemente) e Jacopo Biondi. Paolina Biondi si sposa con Achille Salle e nel 1930 l'immobile passa alla figlia di Achille e Paolina, Bianca Salle. Tra la proprietà di Clemente e quella di Bianca la particella leopoldina n. 126 subisce vari frazionamenti e rinumerazioni; nel 1962 la particella del palazzo ha il numero

<sup>8</sup> Archivio di Stato di Siena, Catasto Leopoldino, Registro dei Fabbricati urbani di Pienza, carta campione 675, particella 126.

<sup>9</sup> Corrispondenti a circa 680 metri quadrati, facendo riferimento alle unità di misura unificate sotto il Granducato di Toscana con l'editto dell'11 luglio 1782; l'unità di misura delle superfici era il Quadrato, corrispondente a 3406,19 m<sup>2</sup>, suddiviso in 10 Tavole, 100 Deca, 1.000 Pertiche e 10.000 Braccia quadrate.

<sup>10</sup> Archivio Comunale di Pienza coll. 71, Miscellanea 1780/1781, Ristretto delle denunzie delle bocche, pag. 409, famiglia 149.



303 e appartiene a Bianchi Angelo che lo vende a Volpi Pietro, mio nonno, per la somma di 400.000 lire (all'epoca corrispondevano agli attuali Euro 5.000,00 circa). La famiglia Santi proprietaria della particella 126 ha ricoperto ruoli di rilievo a Pienza e a Montalcino; detentrici di possedimenti nei due comuni, annovera tra i suoi membri Luigi Santi (1760 - ?) farmacista e letterato, autore di una nota ricerca sulle origini di Montalcino e delle Memorie storiche di Francesco Pio Santi<sup>11</sup>; Tullio Santi (1799 – 1874) primo sindaco di Montalcino dopo l'unità d'Italia; Clemente Santi (1795 – 1885) professore universitario e amico di famiglia di Giorgio Santi (stesso cognome ma parentela lontana) noto scienziato naturalista



Villa Casalpiano di proprietà della famiglia Salle, 1926

---

<sup>11</sup> L. Santi, *Lettera Storico – Critica sull'origine di Montalcino*, Firenze, ed. Filippo Marchini, 1822 e *Memoria storiche di Francesco Pio Santi pientino, Vescovo di Sovana*, 1831, in U. Bindi, (a cura di), *Canonica 2*, Centro Studi Pientini, 2002.

pientino<sup>12</sup>; Paolina Biondi (1845 – 1929) sorella di Ferruccio Biondi Santi (1847 -1917) ritenuto l'ideatore e primo produttore del Brunello di Montalcino; Bianca Salle (1873 – 1948) proprietaria anche di una delle più belle ville con parco (villa Casalpiano) e dei relativi possedimenti terrieri pientini.

### **La cereria**

La famiglia Santi deteneva a Pienza anche una cereria, ossia uno stabilimento di produzione di candele di cera, che aveva sede proprio nell'immobile di cui ci stiamo occupando. Ce lo segnala Giancarlo Bastregghi fornendo una lettera datata 27 gennaio 1811 a firma di Minucci Pierre, gabelliere napoleonico; quest'ultimo comunica alla cittadinanza pientina che l'esazione della contribuzione diretta sarà effettuata *“non più nella **Stanza della Cereria dei Sigg.ri Fratelli Santi** ma bensì nella Casa della Signora Vedova Barbera Ciolfi, situata nella via di mezzo della Città di Pienza”*<sup>13</sup>. La presenza della cereria Santi a Pienza venne rilevata anche da Pietro Leopoldo nelle sue “Relazioni”, nella descrizione che fa delle attività produttive di Pienza: “[...] una cereria del Santi la quale commercia da 8 mila libbre di cera l'anno ed ha del credito”.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> U. Bindi, *Giorgio Santi Scienziato pientino del Settecento*, Pienza, Fondazione Conservatorio San Carlo Borromeo, 2014.

<sup>13</sup> Su gentile concessione di Giancarlo Bastregghi, se ne riporta l'intero testo: “Contribuzioni Dirette - Esercizio 1811 - Il sottoscritto Percettore delle Contribuzioni Dirette del Circondario di Percezione di Pienza, rende noto che in forza d'ordine Superiore, viene trasferita l'esigione manuale delle Contribuzioni Dirette alla Comune di Pienza per l'esercizio 1811 al di' Primo e Due di ciascun mese, principiando dal primo, e due di prossimo futuro mese di Febbraio. La esazione verrà eseguita in Pienza, non più nella Stanza della Cereria dei Sigg.ri Fratelli Santi ma bensì nella Casa della Signora Vedova Barbera (sic) Ciolfi, situata nella via di mezzo della Città di Pienza, e dalle ore nove della mattina, fino alle ore ventitré da Sera senza interruzione per maggior comodo dei Contribuenti(!). Si perviene inoltre che in detti giorni, primo, e due Febbraio(sic) potrà ogni Contribuente trasferirsi in Pienza nell'indicato luogo, a ricevere il proprio Avviso, o Cartella qualora il Latore di Sentenze non avesse avuto tempo di consegnarglielo, tornando per i Contribuenti l'istessa cosa per motivo, che dovessi portassi(sic) a pagare il primo Dodicesimo. Per vantaggio ancora dei medesimi Contribuenti, che si sentissero aggravatisi lasceranno nella Maire i Ruoli delle Tre contribuzioni per loro soddisfazione, e per un mese almeno di tempo, onde possino fare prima dello spirare(sic) di Marzo i loro reclami. Chi non si avrà saldato l'anno scorso 1810 sia pronto, non odendo soffrire gl'atti(sic) e molestie prescritte dal Governo. Fatto li 27 Gennajo 1811 - Minucci Pierre.

<sup>14</sup> Pietro Leopoldo di Lorena, *Relazioni sul governo della Toscana*, Vol. III, pag. 276.

Contribuzioni Dirette 127  
Esercizio 1811

Il sottoscritto Circettore, delle Contribuzioni Dirette di Circon-  
dario di Piacenza, di Pienza, rende noto  
che in forza d'ordine Superiore, viene trasferita l'os-  
sione mensuale delle Contribuzioni Dirette del Comune  
di Pienza, per l'esercizio corrente 1811 al dì primo e  
due di ciascun mese, principiando dal primo, e due del  
mesimo futuro mese di Febbraio.

La Piacenza, verrà eseguita in Pienza nel piccolo  
Stagno della Cereria del P. P. Santi - ma bensì?  
nella Casa della Signora Medea Barbera Cistini, situ-  
ata nella via di mezzo della Città di Pienza, e dalle ore  
nove della mattina fino alle tre e intire da Pienza per  
la interruzione per maggior comodo dei Contribuenti.

Si precorre inoltre che in sette giorni, primo e due  
Febbraio potrà ogni Contribuente trasferirsi in Pienza  
nell'indicato luogo, a ricevere il proprio Avviso, o Cartella  
quale il datore di Sordani non avesse avuto tempo  
di consegnarglielo, tornando per i Contribuenti l'istessa  
cosa, per motivo che dev'essere portarsi a pagare il primo  
dodicesimo. Per vantaggio ancora dei medesimi Contribuen-  
ti, che se sentiranno aggravati, si lascieranno nella Mani-  
e Publi. delle tre contribuzioni, per loro soddisfazione e  
per un mese almeno di tempo, onde pervino l'anno primo  
della spirare di Marzo e loro reclami.

Chi non avrà saltato l'anno decorso 1810, sia prima,  
non ostendo soffrire gli alle e milleffia preferite dal  
governo.

Fatto li 28 primajo 1811  
Mariani Duce

si affigge  
sui finiti  
di diebi al  
tira, e due  
mi, e unquale

Lettera del 1811 dove si parla della cereria Santi (archivio Bastregghi)

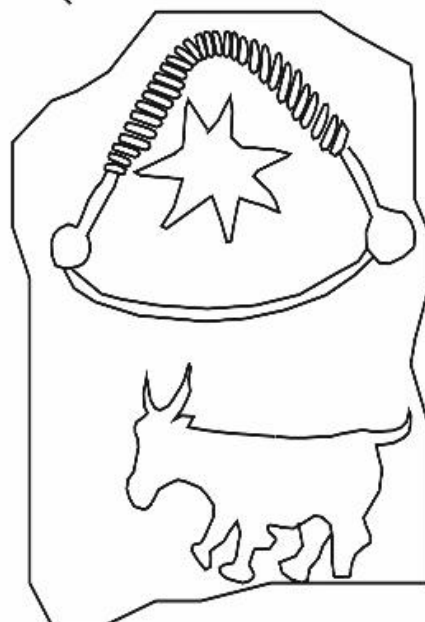


Foto e disegno della nicchia con l'insegna

Sul tema della cereria segnaliamo che nelle cantine del palazzetto è stato rinvenuto un bassorilievo che potrebbe essere riconducibile all'*impresa* della cereria, ossia allo stemma che contraddistingue il mestiere di cerai (o candelai). Tale ipotesi, avanzata da Giancarlo Bastregghi, potrebbe trovare conferma nel fatto che sono rappresentati un acciarino ad arco, una stella (che potrebbe rappresentare la scintilla che accende la candela) ed un toro. Dalle ricerche effettuate sui simboli rappresentanti "arti e mestieri"<sup>15</sup> non è stata riscontrata nessuna corrispondenza con le insegne ufficiali per cui potremmo ipotizzare che si tratti della specifica *impresa* adottata dai fratelli Santi, ma l'ipotesi è tutta da confermare. Lo stemma non è stato rilevato in nessuna altra raffigurazione pientina nota per cui possiamo ipotizzare che non si tratti di stemma familiare ma, come sopra detto, il

<sup>15</sup> In Inghilterra e in Francia, la fabbricazione di candele era diventata un'arte delle corporazioni verso il XIII secolo. La Tallow Chandlers Company ("Compagnia dei candelai di sego") fu formata verso il 1300 a Londra, e nel 1456 le fu concesso uno stemma. La Wax Chandlers Company ("Compagnia dei candelai di cera"), risalente al 1330 circa, acquisì la sua patente nel 1484.

contrassegno privato della cereria dei Santi. Aggiungo che il piano terra ha accolto, dopo la cereria, un'altra attività d'impresa: la rimessa dell'attività di "noleggio con conducente" della famiglia Bianchi Angelo, fino agli inizi degli anni Sessanta del Novecento. Nel 1962 il palazzetto fu acquistato da mio nonno Pietro Volpi che lo abitò a partire dal 1974, adibendo la cantina e il garage alla produzione del proprio vino grazie alla vigna tenuta a Porciano.

## BIBLIOGRAFIA

- P. Baldi, Pienza restauro: dal virtuale al reale in *La città fortificata di Radicofani*, Nuova Immagine Editrice, Siena, 1998.
- G. Cataldi e F. Formichi, *Pienza Forma Urbis*, Quaderni d Aion, Firenze, 2007
- F. Formichi, *La facciata graffita di Palazzo Gini in via Elisa*, in *Canonica 5*, Rivista di studi pientini. Centro Studi Pientini, 2015.
- R.M. Trentadue, *Un centro culturale Unesco a Pienza, il belvedere di Palazzo Ammannati*, Tesi di Laurea A.A. 2005-2006, Università di Firenze, Facoltà di Architettura.
- L. Visentin, *Prima di Pienza. Corsignano: per una ricostruzione storico-archeologica dell'insediamento medievale*, Università degli studi di Firenze, Facoltà di Lettere e Filosofia, Scuola di Specializzazione di Archeologia, Indirizzo di Archeologia Medievale, AA 2000/2001.