

## L'evoluzione dei contratti agrari e l'affermazione della mezzadria a Jesi nel Cinquecento

di Vincenzina Giulioni

1. La scelta che accomuna la classe dirigente "italiana" a partire dalla metà del XV secolo è il ritorno alla terra, in seguito alla crisi delle attività manifatturiere e mercantili. I ceti urbani agiati e l'antica nobiltà feudale da tempo inurbata intensificano gli acquisti di terre nel contado, accorpano le proprietà, intaccano la proprietà comunale, sviluppano le coltivazioni, compiono grossi investimenti fondiari.

È l'oligarchia cittadina che promuove la ripresa dell'attività agricola nel contado, sulle terre comunali e su quelle dei privati. Anche a Jesi e nei castelli soggetti al suo dominio, intorno alla metà del Quattrocento, inizia l'opera di ricolonizzazione, che, nel giro di pochi decenni, porterà ad una radicale trasformazione del paesaggio agrario, delle strutture produttive e dei contratti di lavoro <sup>1</sup>.

Questo processo di ricolonizzazione si realizza non solo sulla proprietà privata, ma anche sulle terre comunali, le quali, come risulta dal catasto del 1441, si estendevano su 11.172 ettari, dei quali 7709 in territorio jesino ed i restanti 3462 nei castelli del contado <sup>2</sup>.

Si tratta di un grande spazio, selvaggio o rinselvaticato, che "a metà Quattrocento ci si prepara ad acquisire stabilmente all'agricoltura e alla privatizzazione" <sup>3</sup>: la proprietà privata comincia ben presto a intaccare questo patrimonio collettivo, usurpandone e occupandone stabilmente superfici sempre più vaste, che vengono dissodate e coltivate. Più volte il Comune stesso, in occasione di difficoltà finanziarie, ricorre alla vendita a privati di terre comunali. Naturalmente a trarre i maggiori vantaggi da queste vendite sono le famiglie dell'oligarchia jesina, sempre più interessate all'acquisto di terre e alla produzione di cereali.

Infatti è proprio la scelta cerealicola, fatta dalla classe dirigente, che trasforma piuttosto rapidamente il paesaggio agrario, che favorisce il ripopolamento delle campagne, che impone il passaggio da un'economia prevalentemente pastorale a una economia agricola.

Il Comune inoltre, intorno alla metà del Quattrocento, comincia a fare con-

cessioni di terre comunali da dissodare e da coltivare, dietro pagamento di un canone annuo, a chiunque le richieda. Così nelle campagne jesine troviamo lavoratori provenienti soprattutto dal contado di Cingoli, ma anche dal Fabriano e dal Camerte, che dissodano terre e le conquistano stabilmente alla cerealicoltura <sup>4</sup>. Il loro numero è rilevante (all'incirca sono altrettanto numerosi degli abitanti della città e del contado), ma si tratta in massima parte di cottimanti stagionali, cioè lavoratori che non si insediano stabilmente sui campi che coltivano.

Proprio per questo l'amministrazione cittadina a poco a poco comincia a favorire maggiormente altri lavoratori, specialmente slavi ed albanesi, che affluiscono sempre più numerosi nell'area marchigiana, insieme a piccoli gruppi di immigrati "lombardi", termine generico con cui si indicano tutti coloro che provengono dall'Italia settentrionale. Molti di costoro accettano di vivere in aperta campagna, insediati in capanne isolate sul terreno preso a cottimo, che si impegnano a diboscare, liberare dalle sterpaglie ("scozzare") e ridurre ad arativo, per tre anni esonerati dal pagamento del cottimo <sup>5</sup>: sono chiamati "scozzantes" e si tratta per lo più di Slavi e Albanesi che spesso associano all'attività di diboscamento e dissodamento sulle terre comunali attività analoghe sui terreni dei proprietari jesini, ai quali si legano con contratti di vario tipo.

Numerosi sono i contratti di colonia parziaria; in questo periodo il contratto più diffuso è quello di pastinato, che offre indubbi vantaggi al lavoratore, perché gli permette di diventare proprietario della metà della terra che egli si impegna a dissodare e mettere in produzione entro un certo numero di anni (di solito 3 anni per i seminativi e 5 per le vigne), affrontando da solo tutte le spese. Tuttavia negli ultimi decenni del Quattrocento l'aumento demografico sarà così consistente che i proprietari di terre potranno imporre patti via via più onerosi. Così sarà molto raro trovare contratti di pastinato dopo la fine del XV secolo, mentre si affermano contratti parziari sempre più vicini a quello di mezzadria. La trasformazione del paesaggio agrario è piuttosto rapida: la ricolonizzazione avviene a ritmi serrati e l'estensione dei pascoli si riduce notevolmente nel giro di poco tempo, provocando la diminuzione del numero di ovini, bovini e suini allevati dai cittadini e la netta riduzione del bestiame transumante, che viene ormai completamente dirottato verso la Campagna Romana da precise disposizioni delle autorità pontificie <sup>6</sup>.

Si tratta di trasformazioni radicali, che presuppongono "l'abolizione di ogni uso collettivo" e "l'appropriazione privata delle terre comuni" <sup>7</sup>. A Jesi si realizza attraverso ripetute alienazioni di terre comunali e attraverso concessioni di terreni a cottimo a condizioni tali che a buon diritto si può parlare di vendite simulate. La richiesta di terre da parte dei cittadini, e in particolare delle grandi

famiglie dell'oligarchia jesina, è così forte da assorbire l'intera proprietà comunale. Tutto questo favorisce l'ascesa economica delle classi dirigenti cittadine e la formazione dei grandi patrimoni terrieri, ma stritola i piccoli proprietari e tutti coloro che possono sopravvivere solo grazie allo sfruttamento delle terre comunali, in base agli antichi usi di legnatico, pascolo, semina, caccia, ecc.

La ricolonizzazione implica profondi mutamenti economici e sociali, che culmineranno con l'appoderamento e la conseguente "trasformazione dei rapporti di produzione ottenuta con l'introduzione del patto di mezzadria"<sup>8</sup>. La spinta fondamentale viene dalla forte crescita della "domanda urbana di prodotti indispensabili al consumo"<sup>9</sup>: assicurarsi una cospicua e costante rendita in prodotti facilmente commerciabili, come grano e vino, diventa quindi l'obiettivo principale del ceto dominante cittadino, che a tale scopo cerca di concentrare la proprietà fondiaria nelle proprie mani.

Dunque col finire del XV secolo è ormai iniziato un ciclo nuovo, caratterizzato dalla forte crescita demografica, dall'aumento dei piccoli e piccolissimi possessori terrieri da una parte e dei grandi patrimoni fondiari dall'altra, dal processo di ricomposizione fondiaria, dal progressivo appoderamento con la creazione di "unità produttive stabili, autonome, policulturali", dall'insediamento sparso e infine dall'affermarsi del contratto di mezzadria<sup>10</sup>. Il processo di ricomposizione fondiaria, che consiste nell'accorpamento dei possedimenti in modo da creare "unità fondiarie sufficientemente stabili e definite", permette il superamento di una realtà agraria basata sul possesso di molte piccole unità separate tra loro<sup>11</sup>. Questo processo può dirsi concluso intorno alla metà del Cinquecento. Contemporaneamente gli strati più poveri della popolazione (tra cui anche i piccoli e piccolissimi proprietari), una volta privati della possibilità di utilizzare le terre comunali, finiscono con l'indebitarsi e col chiedere lavoro a chi possiede molta terra. Si arriva così "all'incidenza decrescente della piccola proprietà coltivatrice" e "alla presenza di numerosi contadini privi o quasi di terra": a questo punto la vitalità e l'articolazione sociale che la comunità jesina ha conosciuto nel XV secolo sono ormai lontane<sup>12</sup>.

La cristallizzazione della società e la sua rigida gerarchizzazione sociale è sempre più evidente intorno alla metà del Cinquecento, allorché la forza dei grandi proprietari si è fatta schiacciante e la maggior parte della popolazione è definitivamente inserita nelle maglie della rete poderale. Infatti il processo di appoderamento modifica notevolmente il paesaggio agrario e i rapporti di produzione.

"Costituire un podere significa, in ogni caso, compiere degli investimenti fondiari per la fabbricazione degli edifici colonici, per le piantagioni, per le sistemazioni idrauliche"<sup>13</sup>. Si tratta di un notevole sforzo finanziario, reso possibile da un precedente accumulo di capitali e incentivato dalla forte richiesta di

prodotti alimentari sui mercati cittadini. Nel corso del Cinquecento il prezzo del grano è in continua ascesa ed è da qui che deriva la spinta più forte all'appoderamento. Infatti la cultura base del podere è il grano, seminato ad anni alterni, e poi vengono l'orzo, i legumi e solo marginalmente il lino. Anche la coltura della vite è molto importante e nel corso del Cinquecento conosce una grande espansione e notevoli trasformazioni nelle tecniche di coltivazione: la vigna a sostegno secco è dapprima sostituita dalla vigna a sostegno vivo e poi, alla fine del Cinquecento, da filari paralleli e distanziati disposti fra i seminativi.

La coltura promiscua, che è senza dubbio l'elemento caratteristico del podere, costituisce però solo "il punto d'arrivo, non quello di partenza, dell'appoderamento e dell'evoluzione mezzadrile"<sup>14</sup>. Infatti il podere nasce dall'esigenza di una coltivazione più intensa e razionalizzata del grano, che necessita di cure per buona parte dell'anno. Inoltre la sua coltivazione è strettamente legata alla presenza di bestiame aratorio, indispensabile per preparare la terra a ricevere il seme. Il podere, che prevede la costruzione della casa colonica e della stalla, rappresenta quindi il sistema migliore per sfruttare la terra, integrando agricoltura e allevamento.

Si creano così unità produttive stabili, sparse sul territorio, dove dimora permanentemente il colono con la sua famiglia ed il bestiame è allevato nella stalla. La presenza costante del contadino sul fondo, garantisce la puntuale esecuzione dei lavori, la custodia delle colture e la tutela dei suoli. La base foraggera indispensabile per l'allevamento del bestiame è ottenuta coltivando a grano ogni anno solo metà podere; mentre l'altra metà è lasciata a "sodo" o, almeno in parte, seminata con erbe foraggere. Sul podere è presente bestiame di ogni tipo: bovini, ovini, suini, equini, pollame. Naturalmente l'attenzione del proprietario del podere e del colono è concentrata sul bestiame aratorio, indispensabile per l'attività agricola.

Il podere, una volta costituito e abitato dal mezzadro, diventa una unità produttiva policulturale, perché il contadino ha bisogno di produrre nel podere tutto quello che gli serve per la propria alimentazione. Inoltre anche il proprietario incoraggia la coltura promiscua, che gli permette di disporre di alcuni prodotti base quali l'olio e il vino per l'autoconsumo familiare. È così che nasce il "bel podere", con i campi ben delineati, il geometrico e armonioso alternarsi di colture erbacee ed arboree, la rete dei fossati. I proprietari con la mezzadria hanno trovato un sistema ottimale per assicurarsi una notevole rendita in prodotti, come dimostrano le crescenti esportazioni di cereali (soprattutto grano), che si indirizzano verso i centri della montagna marchigiana, ma anche verso Venezia e Roma nel corso del Cinquecento.

La disponibilità di cereali è dovuta soltanto alla continua espansione dei se-

minativi, dal momento che non ci sono state sostanziali innovazioni tecniche. Tuttavia a lungo andare inevitabilmente la cristallizzazione tecnica pesa sulla produttività, provocando un calo nettissimo nelle rese. Tale involuzione, che caratterizzerà il secolo XVII, sembra essere drammaticamente annunciata dalla terribile carestia del 1590-1592, che provoca in tutta Italia una rapida inversione della curva demografica e che ha gravi ripercussioni anche nell'area jesina, determinando il crollo delle esportazioni di cereali, che fino allora erano state piuttosto forti. La drastica riduzione delle esportazioni, e il conseguente forte abbassamento delle entrate da esse derivate, provoca la chiusura del ceto possidente ad ogni investimento e parallelamente la struttura mezzadrile si chiude nei pigri moduli dell'autosufficienza.

2. Per tutta la seconda metà del Quattrocento sono particolarmente numerosi i contratti di locazione di buoi aratori da parte di proprietari jesini a lavoratori forestieri, specialmente slavi e albanesi. Questi contratti, che durano sempre un anno, sono chiamati "soccide". Il proprietario (soccidante) dà in locazione al soccidario il bestiame richiestogli, dietro pagamento di un canone annuo, pattuito al momento della stipulazione del contratto.

Tale canone consiste quasi sempre nel versamento di una determinata quantità di grano, ma in qualche caso al suo posto il soccidante può richiedere l'esecuzione del maggese e la semina in un terreno di sua proprietà. L'esistenza di canoni di questo secondo tipo, che scompariranno nel Cinquecento, conferma che in questo periodo esistono ancora tanti piccoli proprietari, la cui fonte principale di reddito non deriva dalla terra, ma da altre attività.

Naturalmente le locazioni di animali da lavoro non riguardano solo il bestiame aratorio, ma comprendono anche bestiame usato generalmente per il trasporto: cavalli, asini, muli.

Prima che il proprietario consegni il bestiame al soccidario, che si impegna a custodirlo e mantenerlo a sue spese per tutto il tempo della locazione, ogni capo viene stimato di comune accordo. Allo scadere del contratto il soccidario deve restituire il bestiame in buono stato, o, secondo il formulario notarile, "in bona magrezza", così come lo ha ricevuto. Nel caso che le bestie muoiano di morte naturale ("divino iudicio"), durante la locazione, il soccidario è tenuto a versare al soccidante una somma pari alla metà della stima iniziale dell'animale. Se invece la morte non è accidentale, ma è da attribuirsi a colpa o negligenza del soccidario, egli è tenuto alla "piena refusione dei danni".

Esiste poi anche un altro tipo di soccida, che riguarda il bestiame da allevamento. In questo caso vengono date in locazione bestie da frutto: pecore, vacche, cavalle e scrofe.

Tra fine Quattrocento e inizio Cinquecento, il numero di capi che i proprietari danno in locazione volta per volta è piuttosto modesto. Le greggi non contano mai più di cento capi e i branchi di suini difficilmente superano le quaranta unità. Per quanto riguarda bovini ed equini di solito sono dati in locazione cinque-dieci capi alla volta.

Con la diffusione del processo di appoderamento e parallelamente del contratto di mezzadria, vengono rapidamente superate sia le soccide di bestiame da allevamento che quelle relative al bestiame da lavoro. Tra le clausole che caratterizzano il patto mezzadrile c'è infatti quella inerente al numero e al tipo di animali che il mezzadro deve allevare e in particolare è sempre indicato il numero di buoi aratori che devono essere obbligatoriamente presenti sul podere.

Nella maggior parte dei casi sia il bestiame aratorio che quello da allevamento è concesso al mezzadro dal proprietario stesso della terra e in questo modo ritroviamo, all'interno del patto mezzadrile, alcuni elementi tipici del contratto di soccida, anche se i riparti sono cambiati. Per i buoi aratori, in qualche caso il contadino è tenuto a pagare un canone per l'uso del prato, concessogli dal proprietario per l'alimentazione del bestiame. Invece, per quanto concerne gli animali da allevamento, al contadino spetta di norma soltanto la metà dei nuovi nati, mentre la soccida di bestiame da frutto prevedeva sempre la divisione a metà tra soccidante e soccidario non solo dei nuovi nati e dei prodotti (lana, pelli, formaggio, ecc.), ma, allo scadere del contratto, anche dell'intero branco, compresi i capi originari<sup>15</sup>.

La durata di questo contratto variava dai tre anni (ovini e suini) ai cinque anni (bovini ed equini) e le spese per l'allevamento erano tutte a carico del soccidario. Inoltre spesso i contratti di soccida di bestie da frutto comprendevano anche manzi, puledri e porcelli, dati in locazione insieme a vacche, cavalle e scrofe: ogni maschio era stimato al momento della consegna e, allo scadere del contratto, quando i capi venivano venduti, il soccidante divideva a metà col soccidario la somma corrispondente all'aumento di valore di ciascun animale rispetto alla stima iniziale.

Per quanto riguarda il progressivo definirsi del patto di mezzadria è necessario analizzare i contratti di locazione di terre "laborative", cioè già dissodate e messe in produzione: il contratto che conosce la maggiore diffusione, tra gli ultimi decenni del Quattrocento e la metà del Cinquecento, è senza dubbio il cottimo.

Si tratta di un contratto di fitto semplice di durata molto variabile (spesso un anno, ma anche 3, 4, 6 o 10 anni) che prevede il versamento di un canone annuo fisso, sempre calcolato in grano, al proprietario della terra, che si limita a percepire la rendita senza partecipare direttamente al conferimento di scorte

vive e morte e senza interessarsi a come viene condotto il fondo.

Nel corso della seconda metà del Quattrocento e fino ai primi anni del Cinquecento la maggior parte dei terreni dati a cottimo è costituita da seminativi nudi ed anche per questo motivo probabilmente i contratti non prevedevano prescrizioni particolari, dal momento che in questo caso sono gli stessi Statuti cittadini a dare le indicazioni fondamentali.

Il contadino deve conferire tutto il seme, gli attrezzi e l'indispensabile bestiame aratorio, ricorrendo a contratti di locazione con terzi, qualora non ne disponga in proprio<sup>16</sup>. È per tale motivo che dalla seconda metà del Quattrocento al primo decennio del Cinquecento sono così numerosi i contratti di soccida relativi al bestiame da lavoro.

È evidente che questi terreni concessi a cottimo non sono ancora stati appoderati. Infatti nei contratti notarili non si parla mai di "possessione", ma di "unum petium terre", locato a cottimo spesso insieme ad "alium petium terre" a un solo lavoratore da parte di uno stesso proprietario. Questo contratto è dunque aderente ad una realtà agraria "nella quale, accanto a poderi già organicamente costituiti, si trovano molte piccole unità fondiari disperse"<sup>17</sup>.

Tuttavia, già nei primi decenni del Cinquecento si incontrano spesso contratti di cottimo riguardanti "terre laborative et arborate", oppure "terre partim laborative et partim vineate", o ancora "terre laborative, prative, veneate et arborate": si tratta cioè di terreni già sottoposti a miglioramenti, che presentano una articolazione colturale simile a quella del podere<sup>18</sup>.

Anche i riparti che caratterizzano questi contratti ci rivelano che è in atto una trasformazione nei rapporti di produzione, che procede di pari passo con le sistemazioni fondiari e l'introduzione della coltura promiscua, dal momento che questi contratti, accanto al canone fisso in grano richiesto per i seminativi, prevedono la divisione a metà di tutti i prodotti del soprassuolo, quali uva, olive, frutta e ghiande.

È evidente che, in questi casi, ci troviamo di fronte a contratti di locazione che potremo definire misti, dal momento che presentano uniti insieme sia il canone fisso, sia la corrisposta parziaria<sup>19</sup>. Durante i primi decenni del Cinquecento tali contratti nel formulario notarile sono spesso definiti "ad coptimum seu laboritium", rivelando chiaramente che in questo periodo le due forme contrattuali non hanno caratteristiche molto diverse<sup>20</sup>. Infatti, per esempio, per quanto riguarda i riparti, anche i contratti di "laboritium" stabiliscono un canone annuo fisso per i seminativi, spesso corrispondente al doppio della quantità di grano seminato, oppure ad un seme e mezzo, ma i prodotti del soprassuolo sono anche qui divisi a metà.

Tuttavia i contratti di "laboritium" e anche quelli di "coptimum seu labori-

tium" implicano direttive colturali da parte del proprietario che non troviamo nei semplici cottimi. Per esempio, dal nostro studio sui patti agrari cinquecenteschi condotto sulla base di atti provenienti dal fondo notarile di Jesi, depositato presso l'Archivio di Stato di Ancona, risulta che in questi contratti di "laboritium" o di "coptimum seu laboritium" spesso il locatore indica la quantità di terra o di grano che deve essere seminata: in un contratto si dice che il contadino può "seminare ad libitum"<sup>21</sup>; oppure, se la locazione è per più di due anni, il proprietario stabilisce quante raccolte devono essere fatte<sup>22</sup>. Inoltre spesso viene specificato se il contadino può coltivare anche altri cereali, quali orzo o miglio, oppure se può "restovigliare" cioè seminare il grano per due anni consecutivi sulla stessa terra.

Senza dubbio però l'elemento che differenzia queste due forme contrattuali (cottimi e lavorecci) già nei primi decenni del Cinquecento è costituito dalla tendenza a locare "ad laboritium" la maggior parte delle "possessioni", termine notarile, quest'ultimo, con cui è indicato il podere. Man mano che ci si avvicina alla metà del Cinquecento i contratti di "laboritium" concernenti possessioni si fanno molto numerosi. Essi presentano via via gli elementi caratteristici del patto mezzadrile, primo fra tutti la divisione del raccolto granario a metà, pur continuando a mantenere il vecchio nome, in parte a causa della fissità dei formulari notarili, in parte perché il patto mezzadrile è il risultato dell'evoluzione del contratto di "laboritium"; pertanto nella stragrande maggioranza degli atti notarili il patto mezzadrile è indicato con le parole: "locavit ad laboritium"<sup>23</sup>.

Dall'analisi di parecchie centinaia di contratti agrari, redatti da vari notai dell'area jesina dal 1499 al 1595, si è potuto verificare che a partire dalla metà del Cinquecento si generalizzano i miglioramenti fondiari e si intensifica la costruzione di case sulle terre già appoderate; parallelamente diminuiscono in maniera sensibile i contratti di soccida per la locazione sia di bestiame da lavoro che da allevamento.

Anche i cottimi dopo la metà del Cinquecento tendono a diminuire e dopo il 1570-1575 il loro numero è estremamente ridotto; va notato inoltre che essi riguardano quasi soltanto terre di proprietà ecclesiastica, dove, evidentemente, l'appoderamento è avvenuto in misura meno massiccia che sulla proprietà laica<sup>24</sup>.

Gli elementi caratteristici del patto mezzadrile sono la divisione a metà di tutti i prodotti (grano, orzo, legumi, uva, olive, ecc.) e l'obbligo per il mezzadro di lasciare sul podere, allo scadere del contratto, paglia e fieno nella quantità che ha trovato. Egli è anche obbligato ad abitare stabilmente nella casa colonica insieme alla propria famiglia; inoltre non può tagliare gli alberi esistenti nella

possessione, né lavorare terre altrui con il bestiame aratorio del podere senza espressa licenza del padrone. La semente, nella maggior parte dei casi, è messa in parti uguali dal contadino e dal locatore, ma può anche essere anticipata interamente da quest'ultimo, che la recupera al momento del raccolto. Per gli attrezzi la maggior parte dei contratti non dà indicazioni e solo in qualche caso si dice che il contadino è obbligato a "ponere omnia ferramenta et perticaria apta ad laboritium"<sup>25</sup>, facendoci supporre che, laddove si tace su questo punto, gli attrezzi siano conferiti a metà.

I contratti mezzadrili sono sostanzialmente omogenei nelle loro componenti fondamentali, ma, trattandosi di patti stipulati tra due contraenti che, ovviamente, si accordano in relazione a situazioni particolari e diverse da caso a caso, è inevitabile che ogni contratto abbia anche caratteristiche proprie, che lo differenziano dagli altri. Inoltre, col passare degli anni, anche il patto mezzadrile, pur nella sostanziale rigidità, conosce una evoluzione e, inoltrandosi nella seconda metà del Cinquecento, si arricchisce di clausole sempre più specifiche e dettagliate.

Per esempio, in questo periodo il contadino è sempre obbligato a tenere puliti i fossi e a scavarne di nuovi a sue spese ogni volta che è necessario. Inoltre deve fare per il padrone tanti "careggi" (trasporti di merci) quanti egli gliene richiederà e non può allevare bestiame proprio sul podere o solo nella minima quantità concessagli dal proprietario, al quale però deve essere consegnato un quarto o un terzo dei frutti<sup>26</sup>.

Quando comincerà a diffondersi la figura del fattore, che è nominato per la prima volta in un contratto del 16 gennaio 1576, il contadino sarà tenuto a pagargli le spese per tutto il tempo che "la robba starà nell'ara", cioè finché il grano, una volta raccolto, non sarà stato trebbiato e diviso a metà e la parte dominicale non sarà stata portata a casa del padrone<sup>27</sup>. La presenza del fattore ci rivela che ci troviamo di fronte a patrimoni fondiari di una qualche entità, i cui proprietari preferiscono affidare ad una persona di fiducia la cura delle terre sia per amministrarle sia per esercitare un controllo e una sorveglianza rigorosa sull'operato dei contadini.

L'inasprimento dei patti, che caratterizza gli ultimi decenni del Cinquecento, si manifesta anche con la comparsa di clausole nuove, tese a tutelare i proprietari. In un contratto del 1587 si legge, per esempio, per la prima volta che "facendo danno alcuno in dicta possessione li dicti conduttori siano obbligati refare il danno e l'interesse al locatore" e, poco più sotto, che "occorrendo al dicto locatore qualche honesto servizio detti conduttori siano obbligati a farlo tranne che bisognassero bestie d'essi conduttori"<sup>28</sup>.

La debolezza del contadino è manifestata anche dalla breve durata dei con-

tratti di solito da uno a tre anni, che aumenta la sua instabilità sul podere e, di conseguenza, la sua disponibilità ad accettare le norme dettate dal concedente. Altro segno tangibile, anche se apparentemente secondario, dell'inasprimento del patto mezzadrile è rappresentato dal moltiplicarsi delle onoranze o "regaglie", minutamente descritte nell'atto notarile: il mezzadro è obbligato a dare ogni anno a date stabilite e di solito corrispondenti alle maggiori festività religiose, un determinato numero di polli, galline, capponi, uova e una quantità di carne porcina. Tali "regaglie" compaiono fin dai primi contratti mezzadrili, ma in maniera piuttosto limitata e non costantemente e solo dal 1548 sono sempre presenti per cominciare ad aumentare sensibilmente dopo il 1570.

Inoltre sempre in questo periodo iniziano ad apparire contratti mezzadrili che presentano un differente conferimento del seme tra le due parti, anche se il raccolto è sempre diviso a metà: per esempio, in un contratto del 1572 il contadino è tenuto a mettere i due terzi di ogni tipo di semente (grano, orzo, legumi, ecc.)<sup>29</sup>; in un altro contratto del 1584 si dice che il seme del grano e delle "altre biade" è completamente a carico del mezzadro e solo quello dell'orzo, della fava e del lino è a metà<sup>30</sup>.

Abbiamo potuto verificare che a partire dal 1581-1582 tali diseguali riparti nel conferimento del seme aumentano notevolmente, tanto che circa la metà dei contratti presi in esame presenta l'obbligo per il contadino di conferire tutta la semente.

Inoltre esistono variazioni anche nei riparti relativi alle colture legnose. In particolare già nel 1556 abbiamo trovato contratti in cui al contadino spetta solo un terzo delle olive<sup>31</sup>. Questo riparto si fa più frequente dopo il 1580, anche se non si generalizza come accade nel caso delle sementi.

Questi dati confermano senza dubbio che negli ultimi decenni del Cinquecento la condizione economica e sociale dei contadini peggiora e ne fa fede anche la diffusione di atti notarili riguardanti debiti contratti da mezzadri con i propri locatori, scritti per la maggior parte di seguito al contratto di locazione del podere e recanti la stessa data.

#### Note

Abbreviazioni usate: A. S.AN. = Archivio di Stato di Ancona; NOT. JESI = Archivio notarile di Jesi

<sup>1</sup> I Castelli di Jesi sono 16: Massaccio, Montecarotto, Maiolati, Monteroberto, Castelbelino, San Paolo, Monsano, San Marcello, Scisciano, Poggio Cupo, Rosora, Castelplanio, Poggio San Marcello, Belvedere, Morro, Santa Maria Nuova.

<sup>2</sup> R. PACI, *La proprietà comunale a Jesi nel Quattrocento*, in *Scritti storici in memoria di Enzo Piscitelli*, Padova 1982, p. 109.

<sup>3</sup> R. PACI, *La proprietà comunale*, cit., p. 113.

<sup>4</sup> R. PACI, *La proprietà comunale*, cit., pp. 127-128.

<sup>5</sup> R. PACI, *La proprietà comunale*, cit., pp. 125-126.

<sup>6</sup> R. GARBUGLIA, *La transumanza umbro-marchigiana nei secoli XV e XVI*, in AA.VV., *Orientamenti di una regione attraverso i secoli: scambi, rapporti, influssi storici nella struttura dell'Umbria*, Perugia 1978, p. 145.

<sup>7</sup> G. GIORGETTI, *Contadini e proprietari nell'Italia moderna. Rapporti di produzione e contratti agrari dal secolo XVI a oggi*, Torino 1974, pp. 149-150.

<sup>8</sup> R. PACI, *La proprietà comunale*, cit., p. 134.

<sup>9</sup> G. GIORGETTI, *op. cit.*, p. 154.

<sup>10</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, p. 150.

<sup>11</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, p. 62.

<sup>12</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, p. 157.

<sup>13</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, p. 152.

<sup>14</sup> E. INSABATO, *Rapporti agrari e proprietà terriera: il contado anconitano nel primo Quattrocento*, in "Proposte e Ricerche" n. 2 (1978), pp. 36-37.

<sup>15</sup> A. MENCHETTI, *Storia di un comune rurale della Marca anconetana (Montalboddo oggi Ostra)*, vol. II, *La società*, t. III, *Le organizzazioni*, A/1, *Le associazioni per la produzione granaria*, Jesi 1933, p. 41.

<sup>16</sup> *Ivi*, vol. II, t. III, A/2, *Gli altri aspetti dell'organizzazione rurale*, Senigallia 1937, pp. 28-29.

<sup>17</sup> E. INSABATO, *op. cit.*, p. 53.

<sup>18</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, pp. 62-63.

<sup>19</sup> G. GIORGETTI, *ivi*, pp. 66-67.

<sup>20</sup> E. INSABATO, *op. cit.*, p. 55.

<sup>21</sup> A.S.AN., NOT. JESI, not. Ugantonio di Niccolò, 1499-1510, 20 dicembre 1505.

<sup>22</sup> A.S.AN., NOT. JESI, not. Ugantonio di Niccolò, 1499-1510, 4 febbraio 1508 (la durata del contratto è di 4 anni, ma si dice che devono essere fatte solo due raccolte).

<sup>23</sup> In alcuni contratti (pochi) la dicitura è: "locavit ad laboritium sive medietatem" oppure "locavit ad medium fructum".

<sup>24</sup> Vedi l'Appendice in cui sono riportati i contratti consultati divisi per anno e per tipo.

<sup>25</sup> A.S.AN., NOT. JESI, not. Cherubini Francesco, 1547-1564, 30 marzo 1556 e 3 ottobre 1558.

<sup>26</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Aureli Bartolomeo, 1581-1595, 1 aprile 1587.

<sup>27</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Aureli Bartolomeo, 1581-1595, 28 gennaio 1584.

<sup>28</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Aureli Bartolomeo, 1581-1595, 1 aprile 1587.

<sup>29</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Cini Antonio Angelo, 1565-1583.

<sup>30</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Cini Antonio Angelo, 1565-1583, 9 gennaio 1584.

<sup>31</sup> A. S. AN., NOT. JESI, not. Cherubini Francesco, 1547-1564, 17 agosto 1556 e 15 settembre 1556.

## Appendice

### Tavola dei contratti consultati divisi per anno e per tipo

#### Legenda

Sotto il numero complessivo dei contratti di ciascun tipo, indicato in alto per ogni anno, viene anche fornito *a sinistra*, qualora si tratti di personaggi rilevanti dell'oligarchia cittadina, il cognome del concedente, qualora invece si tratti di ecclesiastici oppure di mercanti ed artigiani al nome del concedente è anteposta una sigla che ne precisa la condizione sociale; *a destra* invece è indicata la provenienza dei "laboratores" utilizzando una sigla alfabetica. La chiave di lettura delle sigle è indicata qui di seguito:

#### Concedenti

Vs. = vescovo

Vic. = vicario

Cn. = canonico

Pr. = priore

Mr. = mercante

Ms. = mastro (artigiano)

#### Provenienza dei "laboratores"

J = jesini

C = castelli di Jesi

F = forestieri marchigiani

L = lombardi

S = slavi e albanesi

anno	soccida bestiame da lavoro	soccida bestiame da allevamento	cottimi	lavorecci
1499	1	---	---	---
...	..	..	..	..
1500	1 Franciolini	1 -S ...	2 -C ...	---
			... -F	
1501	2 Garzoni	3 -J Garzoni	2 -F Garzoni	---
	...	.. Franciolini	-C Salvoni	-S
		...	..	
1502	3	3	5	1
...	...	-F Garzoni	-S Nolfi	-I
	...	-S ...	-L ...	-F
	...	-J ...	..	-J
			...	-S
			...	-S



1514	3	2	4	---		
	L.	-S Santoni	-C ...	-C		
	...	-C ...	-C ...	-C		
			...	-L		
1515	1	---	4	3		
	...	-C	...	-S Nolfi	-C	
			...	-S Ms. Gaspare	-C	
			...	-C ...	-S	
			...	-C		
1516	2	2	5	---		
	Ms. Giovanni	-S Salvoni	-L Nolfi	-.		
	...	-S	Vs. Venanzio	-.		
			Vs. Venanzio	-S		
			...	-S		
1517	---	3	4	---		
		...	-C ...	-C		
		...	-C ...	-C		
		...	-C ...	-C		
			...	-C		
1518	---	1	2	---		
		...	-.	...	-C	
1519	---	1	---	1		
		...	-.	...	-F	
1520	2	3	5	---		
	...	-S Verroni	-.	...	-C	
		...	-C ...	-C		
		...	-C ...	-C		
			...	-C		
			...	-F		
1521	1	4	3	1		
	...	-C ...	-C ...	-C ...	-.	
		...	-C ...	-F		
		...	-F			

1522	3	4	11	1		
	...	-S ...	-C Ripanti	-C ...	-.	
	...	-C	...	-C		
			...	-C		
			...	-C		
			...	-S		
			...	-S		
			...	-S		
			...	-.		
1523	5	2	5	---		
	...	-S ...	-C ...	-C		
	...	-F ...	-S ...	-C		
			...	-F		
			Vic. del Vs.	-C		
1524	---	---	15	---		
			Priore	-F		
			Cn. Mariotto	-C		
			Cn. Mariotto	-C		
			Cn. Verroni	-C		
			Cn. Verroni	-C		
			Antici	-J		
			...	-C		
			...	-C		
			...	-C		
1525	---	1	16	1		
		...	-J Baldassini	-F Baldassini	-L	
			Baldassini	-F		
			Baldassini	-L		
			Amici	-.		
			Salvoni	-.		
			Amici	-.		
			Cn. Antonio	-C		
			...	-C		
			...	-C		
			...	-F		
			...	-F		
			...	-S		



1526	---	2	6	2		
		Franciolini	-J Cn. Verroni	-C Cn. Verroni	-F	
		...	-C Verroni	-J ...	-C	
			Boffi	-J		
			...	-F		
			...	-S		
			...	-C		
1527	---	1	---	---		
		...	-S			
1528	---	1	1	---		
		...	- Baldassini	-F		
1529	---	2	2	1		
		Salvoni	-C ...	-J Nobili-F		
			...	-F		
1530	1	1	8	3		
	...	-C ...	-S Garzoni	-C Fornaio	-J	
			Bonafede	-S ...	-C	
			Nobili	-C ...	-F	
			...	-S		
			...	-C		
			...	-S		
1531	---	---	1	---		
			...	-J		
1532	---	---	2	---		
			Boffi	-S		
			...	-F		
1533	1	1	---	---		
	...	-J ...	-C			
1534	---	---	3	1		
			Ghisilieri	-J ...	-F	
			Salvoni	-C		
1535	---	1	1	---		
		...	-C ...	-C		
1536	---	---	---	---		

1537	---	---	1	---		
			Vs. Giovanni	-C		
1538	---	---	2	---		
			...	-J		
			...	-S		
1539	---	---	1	---		
			...	-C		
1540	---	---	1	---		
			Salvoni	-S		
1541	---	---	1	---		
			...	-		
1542	---	---	---	---		
1543	---	---	1	---		
			...	-S		
1544	---	---	---	---		
1545	---	---	2	---		
			Pr. Amatori	-		
			Cn. Varroni	-C		
1546	---	---	---	---		
1547	---	1	8	---		
		...	-C Cisco	-S		
			...	-S		
			...	-C		
			...	-C		
1548	---	---	6	2		
			Ms. Cristof.	-F Cn. Varroni	-F	
			...	-F Santoni	-	
			...	-C		
			...	-C		
1549	---	---	2	---		
			...	-F		
			...	-F		

1550	---	1	6	1		
		...	-C Galvani	-J ...		-F
1551	---	1	3	---		
		...	-J ...	-C ...		
				-F ...		
				-C ...		
1552	---	---	1	1		
			Antici	-J ...		-C
1553	---	---	1	---		
			Ripanti	-.		
1554	1	1	1	---		
	...	...	-C Ghisilieri	-C		
1555	---	1	2	---		
		...	-. Antici	-F ...		
				-S ...		
1556	---	1	5	6		
		...	-F Manuzi	-L ...		-F
				-F ...		-C
				Colocci		-F
				Antici		-L
				Rocchi		-F
				Ripanti		-C
1557	---	2	6	1		
		Garzoni	-C Orsini	-S Santoni		-.
		...	-C Garzoni	-C		
				-C		
				-S		
				-C		
1558	1	2	6	3		
	Fiasconi	-C Galvani	-F Ripanti	-C ...		-F
		Santoni	-C Boffi	-S ...		-C
				-J ...		
				-C ...		
				-C ...		
				-C ...		

1559	1	2	6	1		
	Antici	-J ...	-C Mr. Giovanni-C	-C ...		-.
		...	-S ...	-C ...		
				-S ...		
				-J ...		
				-C ...		
1560	1	6	8	3		
	Nobili	-J Santoni	L Vs. Gabriele	-S Santoni		-.
		...	-S Antici	-F ...		-F
		...	-S Ripanti	-F ...		-S
		...	-F ...	-F ...		
		...	-C ...	-J ...		
		...	-J ...	-F ...		
				-J ...		
				-C ...		
1561	2	3	4	1		
	Ripanti	F Nobili	-J Fiasconi	-C ...		-C
	Nobili	-J ...	-C Ripanti	-C ...		
				-F ...		
				-F ...		
1562	3	2	4	3		
	Mr. Battista	-C ...	-C Ghisilieri	-C ...		-S
	...	-F ...	-C Ripanti	-.		-F
	...	-J		-F ...		-J
				-J ...		
1563	2	5	5	5		
	Fiasconi	-C ...	-J Amatori	-C Fiasconi		-F
	...	-C Nobili	-F Orsini	-F Colocci		-J
			-C ...	-C ...		-J
			-C ...	-F ...		
1564	---	---	---	1		
				Baldassini		-F
1565	---	---	---	3		
				Colini		-C
				Cn. Rocco		-C
				...		-F

1566	---	---	4	4	
			Cn. Rocco	-C	Vs. di Jesi -C
			Antici	-.	Vs. di Jesi -F
			...	-J	Vs. di Jesi -F
1567	---	---	7	6	
			Vs. di Jesi	-C	Vs. di Jesi -C
			Vs. di Jesi	-C	Vs. di Jesi -C
			Vs. di Jesi	-.	Vs. di Jesi -F
			Cn. Lorenzo	-C	Vs. di Jesi -C
			Cn. Battista	-.	Vs. di Jesi -.
			Cn. Battista	-.	
1568	---	---	10	3	
			Vs. di Jesi	-F	Vs. di Jesi -C
			Cn. Battista	-C	Cn. Battista -.
			...	-C	...
			Cn. Rocco	-.	
			Vs. di Jesi	-.	
			...	-S	
			Vs. di Jesi	-.	
			Cn. Alessan-	-J	
			dro		
			Cn. Battista	-.	
1569	---	---	7	3	
			Vs. di Jesi	-C	Cn. Rocco -C
			Vs. di Jesi	-C	...
			Vs. di Jesi	-C	Cn. Battista -.
			Vs. di Jesi	-C	
			...	-C	
1570	---	---	3	---	
			Vs. di Jesi	-C	
			Cn. Rocco	-C	
			...	-J	
1571	---	---	---	1	
					Vs. Gabriele -J

1572	---	---	2	4	
			Vs. Gabriele	-J	Vs. Gabriele -.
			Vs. Gabriele	-J	Vs. Gabriele -F
					Vs. Gabriele -C
					Vs. Gabriele -C
1573	---	---	2	2	
			Cn. Alessan.	-J	Vs. Gabriele -.
			On. Alessan.	-C	
1574	---	---	1	1	
			Vs. Gabriele	-J	...
					-J
1575	---	---	---	1	
					Baldassini -.
1576	---	---	1	3	
			Cn. Alessan.	-.	...
					-S
					-S
					-S
1577	---	---	---	---	
1578	---	---	1	---	
			Cn. Alessan.	-C	
1579	---	---	---	---	
1580	---	---	2	---	
			...	-C	
			...	-C	
1581	---	---	1	1	
			...	-S	...
					-F
1582	2	2	1	3	
	Mr. Michele	-F	...	-F	...
	...	-J	...	-C	Mr. Greppi -F
					...
					-F
1583	2	2	1	3	
	Mr. Michele	-F	...	-C	Santoni -.
					Nobili -C
					Cn. Flaminio -C

1584	1		1	---		3	
	...	-C	Ripanti	-C		Antici	-F
						Magagnini	-C
						...	-F
1585	1		---	---		2	
	Fiasconi	-F				Mr. Greppi	-.
						Nobili	-F
1586	1		---	1		2	
	...	-.		Salvoni	-.	Santoni	-F
						...	-F
1587	1		1	1		2	
	...	-.	...	-F	...	-J	Nobili
							Franciolini
							-.
1588	2		1	1		2	
	...	-C	...	-F	...	-C	Amici
							-J
1589	---		---	1		1	
				Franciolini	-C	Cn. Filippo	-C
1590	1		---	1		1	
	...	-F		Cn. Flaminio	-C	Cn. Ghisilieri	-F
1591	1		---	---		1	
	...	-C				...	-C
1592	---		1	1		---	
			...	-F	Cn. Flaminio	-J	
1593	1		---	---		2	
	...	-C				Cn. Rocco	-.
						Cn. Ghisilieri	-.
1594	---		---	---		---	
1595	---		---	---		1	
						Manuzi	-F