

## Patrimonio ecclesiastico ed enfiteusi nell'Appennino forlivese tra '600 e '700

di Omar Mazzotti

La vallata del fiume Ronco-Bidente costituiva in età moderna una delle principali vie di trasporto che collegavano Forlì a Firenze: in essa ritroviamo i caratteri geo-pedologici tipici dell'area appenninica forlivese, in cui prevalgono, a causa della scarsa compattezza delle rocce, rilievi profondamente incisi da torrenti. Un confine politico tagliava la valle, separando la comunità di Galeata, nella Romagna granducale o toscana, da quella di Civitella di Romagna, nella Romagna pontificia. La gran parte del territorio coltivabile era condotta a mezzadria, come risulta dall'esame delle denunce dei raccolti di ogni comunità della podesteria di Galeata nel 1741-1742<sup>1</sup>: utilizzando come indicatore il numero di poderi e "terre spezzate"<sup>2</sup> e osservando l'alternanza della piccola proprietà coltivatrice alla conduzione indiretta, possiamo stimare la quota occupata dalla prima sul totale pari a un quinto circa (tab. 1).

Nella medesima podesteria i possedimenti laici si alternavano a un'estesa proprietà ecclesiastica, prevalentemente di pertinenza delle abbazie di Sant'Ellero, Santa Maria dell'Isola e San Donnino. Sono stati esaminati i dati catastali del 1706 della sola comunità di Galeata, relativi al valore dei singoli possedimenti

---

«Proposte e ricerche», fascicolo 52 (1/2004)

1 Archivio Storico Comunale di Galeata (d'ora in poi ASCGa), *Registro delle denunce dei raccolti*, 1741-1742. L'analisi effettuata è parziale, nel senso che non si dispone di un rapporto tra la superficie dei poderi a gestione diretta e quella dei poderi condotti a colonia parziaria, ma ci si basa esclusivamente sul rapporto numerico fra poderi, dei quali si può solo ipotizzare la dimensione sulla base dei quantitativi seminati e raccolti.

2 In Romagna, queste parcelle minime di terreno, insufficienti a soddisfare le esigenze alimentari della famiglia colonica, erano condotte dai cosiddetti casanti, figure intermedie fra mezzadri e braccianti che integravano i magri redditi delle coltivazioni lavorando saltuariamente nei poderi, oppure dalle famiglie coloniche stesse che, troppo numerose per il podere che coltivavano, cercavano in questo modo l'utilizzo pieno delle capacità lavorative dei propri componen-

(tab. 2): il patrimonio ecclesiastico, in prevalenza del clero regolare, costituiva quasi un quarto del totale.

L'abbazia di Sant'Ellero, in particolare, possedeva circa il 12% del patrimonio fondiario complessivo. I possedimenti erano concentrati nelle due comunità di Galeata e San Zeno, quasi tutti in territorio toscano; solo una piccola parte di essi si trovava in territorio pontificio<sup>3</sup>. Il patrimonio fondiario dell'abbazia, o almeno quella parte che si trovava entro i confini della comunità di Galeata<sup>4</sup>, risultava particolarmente concentrato (tab. 3): il 70% circa del valore totale era costituito da proprietà superiori alle 300 lire d'estimo (si trattava di sei possessioni, due delle quali superavano da sole le 500 lire); ben poche erano le possessioni di media estensione (tra le 50 e le 300 lire). Il dato catastale, tuttavia, mostrando esclusivamente gli intestatari dei fondi, non mette in luce come sugli stessi fondi potessero coesistere due tipi di contratti di locazione: la colonia parziaria e, tranne i rari casi in cui era presente l'affitto, la concessione enfiteutica, spesso annotata semplicemente come "livello" o "livello enfiteutico".

Il contratto agrario che fino al XIII secolo inoltrato era di gran lunga più diffuso nell'Italia settentrionale, sia esarcale che longobarda, era appunto il contratto di livello: formalmente, poteva contenere di tutto, dalle concessioni enfiteutiche ai patti agrari. Aveva inizialmente una durata di ventinove anni, poiché al trentesimo anno scattava l'usucapione, diritto sancito sia dal diritto romano che da quello longobardo. Si trattava di un contratto rinnovabile e sostanzialmente vitalizio, trasmissibile in linea diretta mascolina *ad infinitum*<sup>5</sup>. Tra le diverse forme contrattuali diffuse in territorio romagnolo in età tardo-medievale troviamo contratti fondati sul rapporto personale, generalmente contenuti nel contratto di livello, appunto, e altri orientati maggiormente alla redditività: del primo genere, l'enfiteusi, lo *scarsum*, il *fictum*, erano più che altro attestazioni di proprietà, non convenienti per colui che dava in concessione; terratici e contratti *ad medietatem*, al contrario, garantivano una rendita certa. Nei possedimenti ecclesiastici

---

ti. La quasi totalità delle terre spezzate era condotta da capifamiglia colonici. D. Bolognesi, *Il mercato di Ravenna nel secondo Settecento*, in «Storia urbana», n. 5, 1978, p. 125.

3 Nel corso del '700 tre contratti di enfiteusi furono stipulati su terreni della giurisdizione di Civitella; più frequenti erano le concessioni su altre terre pontificie, in particolare del feudo Pamphij. ASCGa, *Libro dei livelli dell'abbazia di S. Ellero*, 1702-1802.

4 Archivio di Stato di Firenze (d'ora in poi ASF), *Decima granducale*, 6576.

5 ASCGa, *Livelli dell'abbazia di Sant'Ellero*, 1601-1804, registri B e C.

romagnoli in particolare, in cui prevalente era il peso del capitale fondiario del clero regolare rispetto a quello del clero secolare, l'enfiteusi tardoromana aveva assunto progressivamente, nel corso dell'esperienza feudale, gli aspetti di un vincolo non tanto economico, quanto sociale e personale, avente solitamente per oggetto patrimoni di dimensioni non trascurabili. Il passaggio dai contratti consuetudinari al contratto *ad medietatem*, di durata più breve e maggiormente orientato al profitto che non alla sistemazione del territorio e al controllo sugli uomini, avvenne con una certa gradualità in Romagna: dopo qualche sporadica apparizione nei documenti del XII secolo, se ne hanno testimonianze più consistenti per il '200; in via di affermazione nel '300, il contratto *ad medietatem* sembra essere quasi universalmente diffuso nel XV secolo. I contratti a durata breve, comunque, non si diffondono prima del '200: fino ad allora tutti i livelli duravano ventinove anni, anche se contenevano contratti *ad medietatem*<sup>6</sup>.

La molteplicità delle tipologie contrattuali e la difficoltà, talvolta, di individuare i confini tra queste forme giuridiche, così mutevoli nel tempo e nello spazio, anche in considerazione dei diversi soggetti coinvolti, suggerisce una certa prudenza nel formulare ipotesi interpretative.

Nel corso dei secoli, gli enti ecclesiastici difficilmente cedevano parte dei loro possedimenti, semmai ne acquisivano, incamerando parcelle di terra, dato che ai vantaggi di cui godevano i grandi proprietari terrieri, che solitamente accumulavano ricchezze a scapito della piccola e media proprietà durante le crisi cicliche, univano la facoltà di poter accrescere il proprio patrimonio fondiario attraverso donazioni e lasciti. La costituzione di diritti enfiteutici si è configurata talvolta come una vera e propria alienazione – in particolare in presenza della clausola *in*

6 Per un quadro più completo sulla mezzadria si veda, per l'età medievale, M. Ginatempo, *La mezzadria delle origini. L'Italia centro-settentrionale nei secoli XIII-XV*, in «Rivista di Storia dell'Agricoltura», n. 1 (2002), pp. 49-110; per i secoli successivi, G. Biagioli, *La mezzadria poderale nell'Italia centro-settentrionale in età moderna e contemporanea (secoli XV-XX)*, in «Rivista di Storia dell'Agricoltura», n. 2 (2002), pp. 53-101. Per il quadro romagnolo si veda in particolare G. Pasquali, *Contadini e signori della Bassa. Insediamenti e «deserta» del Ravennate e Ferrarese nel Medioevo*, Bologna 1995; U. Zaccarini, *Dalla padella alla brace. Microstorie di un manso che cambia padrone*, in «Romagna arte e storia», n. 45, 1995. Per un'analisi di lungo periodo sui sistemi agrari, con particolare attenzione alla Romagna, si veda M. Canali, *La dinamica dei sistemi agrari. Sistemi di produzione, territorio e sviluppo sociale*, Bologna 1994.

*perpetuum*<sup>7</sup> – nella misura in cui il contenuto giuridico del livello era assimilabile ad una cessione del diritto di proprietà, sia per la tenuità del laudemio d'entrata, del canone annuale o del corrispettivo di rinnovo, sia per la facilità di rinnovo della cosiddetta investitura, sia, infine, per i caratteri delle clausole che ne permettevano la trasmissibilità o la revoca del diritto enfiteutico.

La diffusione dei contratti di enfiteusi nasconde spesso una fitta ed intricata rete di scambi tra enti ecclesiastici e maggiorenti laici, scambi che, in particolare per coloro che ricevevano la concessione, erano dettati da motivazioni extra-economiche, di natura devozionale. A meccanismi attraverso i quali alcuni possidenti donavano parcelle di terra mantenendone il godimento a titolo enfiteutico potevano alternarsene altri in cui tali rapporti contrattuali erano il frutto di una successione di acquisti da parte del monastero, che ne concedeva poi agli antichi proprietari il godimento, come accadeva per alcune abbazie di area forlivese<sup>8</sup>. Altrove era la stessa rendita enfiteutica ad essere donata<sup>9</sup>.

Nel caso galeatese le testimonianze suggeriscono un'ulteriore soluzione interpretativa: la decisione dell'abbazia di Sant'Ellero di dare in enfiteusi il podere "Il Vignale" all'inizio del Settecento rispondeva più a ragioni di natura prettamente economica che non ad una celata logica di reciprocità<sup>10</sup>. Lo stato di incuria nel quale si trovavano casa colonica e podere rispecchiava la scarsa redditività del fondo, tanto che, se da una parte il raccolto annuale risultava insufficiente a mantenere il mezzadro che vi era insediato, dall'altra la stessa fertilità

7 Si è parlato, ad esempio, di diritto di proprietà imperfetto in riferimento ai "ficti perpetui" diffusi a Bagno di Romagna, contratti coi quali la comunità cedeva a privati il diritto di usufrutto sulle terre comunali. G. Marcuccini, *I Manenti: un podere e una famiglia dal Cinquecento all'Ottocento. Appunti*, in *La Val di Bagno in età medioevale e moderna*, Atti del I convegno di studi storici (Bagno di Romagna, 28-29 ottobre 1989), Bagno di Romagna, 1991, pp. 99-125. Per i patrimoni ecclesiastici, in particolare, F. D'Esposito, *Patrimonio fondiario e ricchezza mobiliare dei Minori Conventuali napoletani. San Lorenzo Maggiore fra XVI e XVII secolo*, in A. Pastore e M. Garbelotti, a cura di, *L'uso del denaro. Patrimoni e amministrazione nei luoghi pii e negli enti ecclesiastici in Italia (secoli XV-XVIII)*, Bologna 2001, pp. 275-300.

8 D. Bolognesi, *Il podere e il contadino. Agricoltura e rapporti di produzione fra Cinquecento e primo Ottocento*, in E. Baldini, A. Banchini, D. Bolognesi, *La terra a metà. Proprietari e contadini dall'alto Medioevo all'Ottocento in Romagna*, Ravenna 1995, p. 74.

9 F. D'Esposito, *Patrimonio fondiario*, cit., pp. 293-294.

10 Archivio Arcivescovile di San Sepolcro, *Decreti dell'Ordinario di Galeata e carteggio con Roma, con il Governo e privato dal 1627 al 1785*. Lettera del 6 aprile 1710.

del terreno ne risultava pregiudicata in modo permanente; in queste condizioni si giudicava maggiormente remunerativa per le casse abbaziali la concessione in enfiteusi.

Si trattava di un'operazione che non aveva nulla di straordinario: l'abbazia rinunciava ad un'entrata dominicale nella fattispecie incerta, spesso nulla, dato che il raccolto era insufficiente al fabbisogno della famiglia colonica, in cambio sia del laudemio iniziale, delle regalie, del probabile riacquisto della capacità produttiva del fondo in seguito all'obbligo di miglioramento gravante sul concessionario, nonché di un canone annuale, fisso e stabile nel tempo. Talvolta quest'ultimo era poco più che simbolico (in funzione anche della qualità del terreno), come nel caso, ad esempio, dell'investitura nel 1747 di Roberto Ragazzini: era previsto, infatti, un canone annuo di «once 1 di cera bianca lavorata che devino di 29 in 29 anni rinnovarsi di detto effetto e con pagare nell'atto di tale rinnovo paoli 3»<sup>11</sup>.

In altri casi il canone annuale era più consistente; un rinnovo enfiteutico dell'abbazia di San Donnino del 1614 così recitava: «il sig. Alessandro di Baccio Tassinari dalla Roccha San Casciano paga ogn'anno il di 9 d'ottobre festa di S. Donnino titolare per il podere delli Gaiani di Canaziano e Canazanino e altre terre in vari tempi agionate da vari e diversi possessori [...] staia 7 di grano buono e mercantile alla misura di Galleata et paia tre di polastre similmente recipienti per canone solito a pagarsi per tali beni che hoggidi tiene il suddetto signor Alessandro in linea masculina in enfiteusi per compra fatta da suoi antenati con consenso dell'Abbate [...] detto obbligo di canone laudimio in caso di vendita, rinnovo e ogni ventinove anni con pagare tre lire di bolognini»<sup>12</sup>.

Il vantaggio economico di cui godeva l'abbazia era reso inoltre più consi-

<sup>11</sup> L'investitura riguardava «la concessione a livello a lui e a di lui figli e discendenti maschi per linea retta masculina in infinito un pezzo di terra soda ripata e ginestrata posta nel monte di S. Ellero di stara 6»; dal contratto risultava che gli enfiteuti non potevano «vendere né alienare senza espressa licenza del padrone diretto e mancando a qualunque di questi patti o pure stando due anni continui senza pagare l'annuo canone suddetto oppure facendo tanto debito che importi due annate, s'intende l'effetto suddetto devoluto [...] e l'agente possa prendere liberamente possesso di esso [...] le parti così convengono, ed a titolo di laudemio regolato alla ragione di scudi 5 per cento, giacchè detto effetto è stato stimato scudi 12». ASCGa, *Libro dei livelli dell'abbazia di S. Ellero, 1702-1802*.

<sup>12</sup> ASCGa, *Abbazia di S. Donnino, Rinnovazioni enfiteutiche, 1612-1764*.

stente dalla natura della rendita, in questo caso netta: l'incremento del valore patrimoniale del possedimento, infatti, non era intaccato dal prelievo fiscale, stante la quasi totale esenzione dei beni fondiari ecclesiastici<sup>13</sup>, vantaggio poi che a sua volta si trasferiva indirettamente sul livellario, che evitava così di dover pagare l'imposta alla quale sarebbe stato soggetto qualora avesse acquisito la piena proprietà del podere.

L'enfiteusi forniva poi al concessionario lo stimolo necessario ad investire nella proprietà, a piantare viti, a realizzare opere di manutenzione del fondo e, sebbene la maggiore entrata che ne sarebbe derivata andava a tutto (o prevalentemente) vantaggio di colui che aveva ricevuto l'investitura, il concedente si sarebbe almeno garantito la conservazione del patrimonio. Come osservava Giorgio Giorgetti trattando delle allivellazioni leopoldine, il tradizionale livello a terza generazione era particolarmente adatto a ridurre a coltura beni incolti, dato che, se anche «negli ultimi tempi di conduzione il livellario avesse deteriorato parzialmente il fondo, questo sarebbe pur sempre tornato al proprietario in condizioni migliori di quelle di partenza»<sup>14</sup>; ma per lo stesso motivo questo tipo di contratto era sconsigliato per beni in cui lo stato delle opere agrarie fosse già avanzato. La disomogeneità delle condizioni dei contratti di enfiteusi stipulati dai monasteri sparsi per l'Appennino suggerisce di essere prudenti nell'estendere questo genere di considerazioni al di là del mero orizzonte locale: altrove (tra Umbria e Marche, per esempio<sup>15</sup>), la locazione *in emphiteusim ad meliorandum* prevedeva addirittura, oltre alla serie di obblighi già citati<sup>16</sup>, anche quello della

<sup>13</sup> Solo un decimo delle terre dell'abbazia era assoggettato all'imposta nella comunità di Galeata. ASF, *Decima granducale*, b. 6576.

<sup>14</sup> I livelli a terza generazione d'età leopoldina prevedevano solitamente il pagamento di un canone annuo e di un laudemio di ingresso (talora sostituito da impegni di miglioramenti fondiari), la caducità del livello in caso di debiti contratti dal conduttore col proprietario pari a due o tre annate e la *recognitio in dominum* ventinovenale: G. Giorgetti, *Per una storia delle allivellazioni leopoldine: 1) Il modello contrattuale, i criteri esecutivi e i precedenti storici del primo esperimento (1769)*, in «Studi Storici», n. 2, 1966, pp. 245-290.

<sup>15</sup> G. Melelli, *Agricoltura montana e proprietà terriera fra Umbria e Marche, secoli XVI-XVIII*, in A. Antonietti, a cura di *La montagna appenninica in età moderna. Risorse economiche e scambi commerciali*, Quaderni di Proposte e ricerche, n. 4, 1989, pp. 103-115. Si può supporre che, almeno in occasione dei rinnovi ventinovenali, le medesime condizioni rimanessero inalterate.

<sup>16</sup> Vi era anche l'obbligo di costruire a proprie spese la casa colonica.

divisione a metà dei frutti del fondo, assimilandosi così al livello *ad medietatem*<sup>17</sup>.

A prima vista, il problema della gestione fondiaria dell'incolto mette in luce una contrapposizione apparente tra due diverse tipologie di conduzione agricola in area bidentina, quella a mezzadria, incapace di creare ricchezza su suoli progressivamente depauperati, e quella ad enfiteusi. Tuttavia non si trattava di una sostituzione dell'enfiteusi alla mezzadria, quanto piuttosto di una sovrapposizione. Poiché gli enfiteuti erano generalmente possidenti non coltivatori, affidavano il fondo a coloni che erano già alle loro dipendenze oppure insediavano una nuova famiglia sul fondo, includendo nel patto agrario la clausola *ad meliorandum*, in una forma e in una misura che restava a loro completa discrezione. Cosa cambiava in concreto, dunque, se a coltivare il fondo era sempre un colono ovvero se il contratto agrario che regolava direttamente il podere non era mutato? Mentre i vantaggi economici di cui avrebbero goduto entrambi i contraenti in parte sono già stati messi in luce, in parte emergeranno in seguito dall'analisi di casi relativi al passaggio da affittanza ad enfiteusi, i riflessi sulla produttività e sul paesaggio agrario restano invece ancora oscuri: è necessario un confronto tra le condizioni pattizie della colonia a seconda che il padrone fosse un laico o un ente ecclesiastico.

È stato riscontrato come negli antichi Stati italiani differenze sostanziali, sebbene non evidenti, tra la gestione patrimoniale dei conventi del clero regolare maschile e quella di proprietari laici ed enti non religiosi riguardassero in particolare le forme di acquisizione del patrimonio<sup>18</sup>. All'interno di un medesimo territorio esisteva una generale omogeneità che riguardava invece elementi quali le colture, le tecniche di coltivazione, il rapporto tra forza lavoro e superficie del terreno lavorato, le dimensioni della rendita, i rapporti contrattuali e consuetudinari. Alcune indagini relative ai contratti di colonia stipulati tra Cinque e Seicento

17 Ancora più lontana dal modello romagnolo, ad esempio, la concessione in enfiteusi perpetua posta in essere dai Minori Conventuali napoletani tra XVI e XVII secolo, era più simile ad un'alienazione del bene che non ad una locazione e costituiva uno strumento attraverso il quale si reperivano risorse finanziarie in momenti di scarsa liquidità. F. D'Esposito, *Patrimonio fondiario*, cit., pp. 275-300.

18 F. Landi, *I grandi patrimoni del clero regolare maschile: le peculiarità di un sistema contabile e gestionale*, in SISE, *Tra rendita e investimenti. Formazione e gestione dei grandi patrimoni in Italia in età moderna e contemporanea*, Atti del terzo Convegno Nazionale, Torino, 22-23 novembre 1996, Bari 1998, pp. 577-584.

dalle abbazie del Forlivese hanno messo in luce, oltre ad una sostanziale corrispondenza con le condizioni pattizie imposte dai proprietari laici, anche la presenza di una serie di obblighi di piantata o di altri lavori di sistemazione del terreno, con la peculiarità che in collina l'attenzione dei monaci era maggiormente rivolta alle colture arboree che non al guado, coltivazione principale della pianura forlivese nella prima età moderna<sup>19</sup>.

Tuttavia, è proprio nella presenza di quegli obblighi di migliorìa che risiede la sostanziale disomogeneità rispetto ai contratti di colonia stipulati dai proprietari laici, come emerge in modo più netto dall'analisi della documentazione rinvenuta per l'area alto-bidentina. Nella seconda metà del Settecento, alcuni mezzadri di Galeata avanzarono ricorsi nei confronti dei rispettivi padroni per i pesanti oneri cui erano assoggettati: in questo caso, non è tanto il fenomeno in sé ad essere particolarmente interessante – dato che la tendenza all'appesantimento delle condizioni pattizie era in quell'epoca un tratto comune dei rapporti di produzione esistenti nei poderi romagnoli – quanto il suo rivelare, da una parte, la struttura preesistente in materia di contratti agrari e, dall'altra, la forza contrattuale dei proprietari nei confronti dei coloni<sup>20</sup>. Da una parte, infatti, il magistrato granducale deputato a risolvere la controversia conveniva sulla fondatezza delle petizioni, dall'altra, era palese il suo sostanziale appiattimento sulle posizioni del ceto proprietario.

La soluzione giurisprudenziale alla quale egli si richiamava (sulla base della quale erano stati decisi anche i precedenti ricorsi) identificava gli obblighi di cui si lamentavano i contadini come connaturali al contratto di colonia parziaria: nel territorio di Galeata essi prevedevano, oltre alla «cessione della metà colonica dell'importare d'alcuni determinati prodotti in natura»<sup>21</sup>, l'obbligo di alcune prestazioni d'opera gratuite (migliorie fondiarie, piuttosto che carreggi), il mantenimento di qualche capo di bestiame per uso privato del proprietario, l'accollo della fornitura totale delle sementi e alcune regalie accessorie. D'altro canto, la libertà di accordo tra le parti che stava alla base dei contratti agrari era per il magistrato sufficiente a porre la materia al riparo dell'intervento pubblico, anche conside-

19 D. Bolognesi, *Il podere e il contadino*, cit., pp. 73-74.

20 ASF, *Segreteria Finanze pre 1788*, b. 943, *Disposizioni particolari*. Testimonianza del 2 dicembre 1783.

21 *Ibidem*.

rando che, se si fosse proceduto ad apportare modifiche a favore dei coloni, riconoscendo ad esempio come inammissibili alcuni titoli dei patti, i proprietari avrebbero comunque potuto rifarsi inasprendo le condizioni dei titoli considerati ammissibili: si potrebbe dire, la legge non correggeva l'abuso per evitare di aggravare la situazione. La soluzione adottata, dunque, non aveva la natura di imposizione normativa, bensì quella della delega al podestà della facoltà di cercare una mediazione con quei possidenti (non tutti) che, da una parte, avessero realmente gravato i mezzadri e che dall'altra si fossero mostrati inclini al dialogo – «che siano più suscettibili di consiglio»<sup>22</sup> – al fine di convincerli ad ammorbidire gli oneri a cui sottoponevano i loro coloni. Tuttavia, se la produttività del podere era tale da garantire il pieno soddisfacimento delle esigenze della famiglia colonica, maggiore era la sfera di discrezionalità per il proprietario, che poteva dunque aumentare gli oneri a carico del colono senza che questi si risolvesse a ricorrere al magistrato.

La mancanza di testimonianze specifiche sui patti agrari delle abbazie della podesteria di Galeata induce a considerare come termine di paragone tra proprietà laica ed ecclesiastica il convento dei Servi di Maria di Civitella, localizzato sempre lungo la valle bidentina, ma in territorio pontificio: nella seconda metà del '700, i patti agrari stipulati tra il convento e i rispettivi coloni prevedevano divisione a metà del raccolto e trasporto dello stesso al convento a spese del contadino; opere di mantenimento e miglioramento del podere, comprese quelle specifiche di piantata di nuove viti; regalie varie (pollame, un lattarolo, 400 fascine di legna) o, in mancanza, l'equivalente in denaro; diversi tipi di *corvée* nella *pars dominica*<sup>23</sup>. Come si nota dall'esame dei singoli elementi contrattuali, le opere di miglioria fondiaria (e di piantata, in particolare) erano più diffuse tra i possedimenti del clero che non tra quelli laici: ciò suggerisce che i casi in cui si verificava un passaggio dalla 'mezzadria ecclesiastica' a quella 'laica' fossero legati alla maggiore forza ed efficacia nel far rispettare i patti colonici da parte dei proprietari laici rispetto a quelli ecclesiastici, elemento, questo, sul quale insistevano spesso gli agronomi d'età moderna<sup>24</sup>.

<sup>22</sup> *Ibidem*.

<sup>23</sup> Archivio di Stato di Forlì, *Corporazioni Religiose Sopresse*, 2633.

<sup>24</sup> Così Giovanni Antonio Battarra, il quale, alla fine del Settecento, attribuiva la scarsa produttività e il degrado della proprietà ecclesiastica alla pratica di affidarne la gestione a stipen-

Se queste considerazioni da un lato contribuiscono a spiegare la scelta di concedere in enfiteusi terreni precedentemente dati a colonia parziaria, dall'altro non illuminano i casi di passaggio dall'affitto all'enfiteusi. Il primo è quello di una vigna di proprietà della Compagnia della Misericordia di Santa Sofia, nella podesteria di Galeata: fino al 1740 regolata da un contratto di affitto, venne successivamente concessa in enfiteusi al miglior offerente per far fronte allo stato di abbandono nel quale era stata lasciata. All'ente ecclesiastico l'operazione fruttò anche un maggiore introito annuale (il canone annuo passò da 16 a 20 lire<sup>25</sup>). Dalla forma di conduzione agricola tradizionalmente più adatta a generare sviluppo, l'affittanza, si passa ad una tra le più antiche, di retaggio tardo-romano: si trattava di un contratto enfiteutico comunque svuotato dei contenuti extra-economici dei quali l'avevano caricato i grandi monasteri in età medievale, elemento peraltro suggerito dalla circostanza di essere un'investitura non *ad personam*, bensì destinata al miglior offerente.

Anche in territorio pontificio si trovano casi di passaggio da affittanza ad enfiteusi: protagonista la Camera Apostolica, in veste di proprietario. Con *Motuproprio* del 1669<sup>26</sup> essa concesse in enfiteusi alla famiglia Calbetti una proprietà (terreno e mulino) a Civorio, in territorio pontificio, di 130 scudi annui di rendita. La decisione era stata presa in seguito alla valutazione delle ingenti spese di manutenzione, che raggiungevano i 40 scudi l'anno. Anche in questo caso, l'esigenza di conservazione del patrimonio fondiario rendeva preminente per il proprietario (in questo caso, le autorità pontificie) un cambiamento delle condizioni di concessione del terreno e dei cespiti annessi: il miglioramento fondiario doveva consistere principalmente nella piantata di vigne e di alberi fruttiferi.

Non si deve pensare che i processi di sfruttamento della terra fossero sempre orientati alla ricerca del profitto: gli enti ecclesiastici, ad esempio, tendevano di norma a conservare lo *status quo* e a mantenere integro il patrimonio fondiario,

diati e fattori non direttamente legati ai risultati economici delle aziende. D. Bolognesi, *Uomini e terre di Romagna. Saggi di storia rurale*, Cesena 2003, pp. 293-314.

<sup>25</sup> Mentre la valutazione complessiva della vigna era pari a 50 scudi, la rendita annua di parte dominicale era pari a «circa 6 some d'uva, che in quei paesi si valuta scudi 3, e alle volte meno, secondo l'annate». ASCGa, *Filze dei Cancellieri*, 1739-1743. Lettera del 27 maggio 1740.

<sup>26</sup> Archivio di Stato di Roma, *Camerale III*, Civitella di Romagna. Lettera del 23 marzo 1669.

non avendo poi grandi incentivi nell'impiegare risorse supplementari nello sfruttamento dei loro patrimoni fondiari, dato che un eventuale incremento delle entrate, anziché contribuire ad aumentare il capitale dell'ente, era destinato a confluire in un unico bacino centrale, a Roma, nelle casse della congregazione. La congregazione impiegava le risorse raccolte dai diversi monasteri per scopi comuni estranei agli interessi dei territori di provenienza, mentre solo una parte di esse ritornava ai conventi e solo nei momenti di difficoltà; questo flusso sostanzialmente unidirezionale toglieva eventuali stimoli all'accumulazione, nonostante abati e priori legassero la progressione della loro carriera all'interno dell'ordine anche e soprattutto ai successi economici conseguiti nella gestione patrimoniale dell'ente<sup>27</sup>. Questo meccanismo distributivo era nato contestualmente al profondo mutamento che caratterizzò a partire dal secondo Quattrocento il clero regolare, con il passaggio dalla struttura commendataria a quella congregazionale "nazionale"<sup>28</sup>.

Se è vero che la conservazione in buono stato delle terre possedute sarebbe dovuto essere il fine primario della politica fondiaria degli enti monastici, allora si deve riflettere sul fatto che anche la Camera Apostolica, che ente ecclesiastico non era, concedeva in enfiteusi proprietà fondiaria prima date in affitto, dopo aver proceduto a stime e valutazioni precise. In questo caso, i calcoli economici sottostanti erano giustificati dal fatto che l'auspicato incremento delle rendite sarebbe andato a rimpinguare le casse erariali, anziché trasformato in elemosine o beneficenze; ma nel caso della Compagnia della Misericordia di Santa Sofia a che pro ricorrere a stime e calcoli, se non finalizzati ad una corretta gestione dell' 'economia domestica', tesa in questo caso a ricostituire l'originaria redditività del fondo ed in ultima analisi a garantire l'autoriproduzione dell'ente ecclesiastico? Quando la soglia della fertilità dei terreni scendeva al di sotto di un determinato livello, allora la risposta più coerente degli enti conduttori era quella della concessione enfiteutica.

27 L'obiettivo di un ampliamento della famiglia del monastero (o di altri monasteri della congregazione) al quale era legato l'incremento della rendita era considerato, del resto, uno scopo "nobile", che non era in conflitto con quello della stabilità. F. Landi, *I grandi patrimoni*, cit., pp. 580-583.

28 F. Landi, *Il paradiso dei monaci. Accumulazione e dissoluzione dei patrimoni del clero regolare in età moderna*, Roma 1996, pp. 49-51.

L'incolto corrispondeva in età moderna ad una precisa realtà produttiva, soggetta all'uso e allo sfruttamento da parte delle comunità, e riguardava solitamente fondi caratterizzati da una promiscuità colturale con il pascolo, ammessi all'uso individuale solo in ragione di un qualche vantaggio per la comunità, tra cui la tutela della capacità riproduttiva della risorsa<sup>29</sup>. Alla fine del Seicento anche gli amministratori della podesteria di Galeata decisero di passare dalla gestione diretta dei "poderi dell'Alpe", terreni soggetti ad usi civici che avevano progressivamente perso produttività, alla concessione enfiteutica<sup>30</sup>. Sembra essere, dunque, l'esigenza di mantenere integra produttività dei terreni a determinare la persistenza del contratto enfiteutico in area bidentina; il suo utilizzo non era più, come in età medievale, legato all'espansione dei coltivi, quanto piuttosto al recupero dei fondi lasciati all'incuria. Se si trovasse un adeguato riscontro della capacità effettiva delle concessioni enfiteutiche di soddisfare in via primaria l'esigenza di miglioramento fondiario, si potrebbe interpretare il vario susseguirsi delle investiture *ex novo* e dei rinnovi come un indice dell'andamento della fertilità dei terreni di pertinenza dell'abbazia e, allo stesso tempo, di un efficace meccanismo di recupero del paesaggio agrario<sup>31</sup>.

La presenza di calcoli economici nelle valutazioni relative alle concessioni enfiteutiche degli enti monastici dell'Appennino forlivese e la modalità d'asta che caratterizzava talune investiture, dunque, erano elementi che accompagnavano l'allentamento dei legami sociali delle abbazie nei confronti delle comunità locali: questo fenomeno era il portato delle crescenti difficoltà degli enti stessi nel soddisfare le proprie esigenze autoriproduttive in seguito anche, ma non solo, alla cospicua perdita di risorse economiche causata dal mutamento radicale della loro struttura organizzativa all'inizio dell'età moderna.

Un ulteriore indizio del progressivo distacco dalla logica gestionale tipica

29 Riguardo alla tematica dell'incolto si veda, ad esempio, il recente contributo di B. Palmero, *Regole e registrazione del possesso in età moderna. Modalità di costruzione del territorio in alta val Tanaro*, in «Quaderni storici», n. 103, 2000, pp. 49-85.

30 Si veda in proposito O. Mazzotti, *Spazi economici e sociali nell'Appennino forlivese (secoli XVII-XVIII)*, Tesi di dottorato di ricerca in Storia Economica e Sociale, XV Ciclo, Università Commerciale "L. Bocconi", Milano.

31 Naturalmente, ogni discorso relativo alla circolazione delle parcelle di terra o alla *ratio* che ne regolava la conduzione agricola rimane congetturale in mancanza di un esame della documentazione catastale o notarile.

dell'età medievale emerge dalla documentazione amministrativa galeatese relativa alla rivendita delle eccedenze abbaziali sul mercato locale nel corso del Seicento. I grandi enti ecclesiastici erano parte integrante dei meccanismi di autoriproduzione delle famiglie mezzadrili non solo perché spesso erano proprietari di fondi soggetti ad uso comune, ma anche perché in vario modo regolavano la circolazione delle derrate agricole, grano soprattutto, con interventi anticongiunturali di notevole entità. In età medievale, la ricchezza generata dalla gestione del capitale accumulato dai monasteri – derivante da donazioni, lasciti, cessioni, tributi – veniva generalmente indirizzata, nella misura in cui risultava 'superflua' rispetto al bisogno monastico, verso la società esterna al monastero stesso e immessa nei circuiti di scambio locali. Questa circolazione della ricchezza aveva una duplice valenza: se da una parte valorizzava gli averi monastici coniugando produttività e finalità caritative, dall'altra garantiva una serie di benefici alla sfera economica laica<sup>32</sup>.

La sussistenza di parte della cosiddetta "povertà" locale era garantita dalle "elemosine" degli enti ecclesiastici: le abbazie di Sant'Ellero e di Santa Maria dell'Isola svolgevano questa funzione attraverso la distribuzione annuale di 14 some di grano<sup>33</sup>. Inoltre, era consuetudine che una parte della rendita abbaziale in frumento venisse venduta periodicamente agli uomini della podesteria, pratica che permetteva un'integrazione dei quantitativi spesso insufficienti di cereali che affluivano sul mercato di Galeata, evitando lo spostamento dei contadini su distanze superiori a quelle del normale 'cabotaggio' locale. La funzione di approvvigionamento cerealicolo dei mercati locali svolta dai due monasteri era particolarmente importante in rapporto alla consistente diffusione della mezzadria: è appena il caso di ricordare che nelle zone in cui prevalevano sistemi di conduzione a compartecipazione e divisione del reddito reale tra proprietari e coloni, la quota di prodotto indirizzata allo scambio era di norma molto inferiore a quella di sistemi in cui prevalevano la conduzione in economia, la gestione diretta e soprattutto l'affittanza a canone in moneta.

32 G. Todeschini, *I mercanti e il tempio. La società cristiana e il circolo virtuoso della ricchezza fra Medioevo ed Età Moderna*, Bologna 2002, p. 39.

33 ASCGa, *Riformagioni (1603-1643)*. Seduta del 10 marzo 1620. Si veda in proposito anche V. Zamagni, a cura di, *Povertà e innovazioni istituzionali in Italia. Dal Medioevo ad oggi*, Bologna 2000.

Le vendite avvenivano periodicamente nel corso dell'anno, «a tempo per tempo», allo scopo di evitare che la domanda di grano da parte dei contadini si concentrasse nei mesi di maggiore penuria delle derrate e dunque di prezzi più alti. Tuttavia, più che a finalità redistributive proprie dell'abbazia, questa pratica rispondeva ancora a particolari esigenze di politica economica del governo mediceo: nei primi anni Ottanta del Cinquecento, infatti, era stato imposto alle comunità, enti e luoghi pii, la vendita in piccole quantità sui mercati locali del grano riscosso, a partire da marzo, al fine di garantire l'offerta e mantenere bassi i prezzi<sup>34</sup>.

La necessità di imporre anche agli enti ecclesiastici questo meccanismo redistributivo è un indizio del fatto che difficilmente poteva trattarsi di pratiche volontarie: in territorio granducale, la politica di gestione della rendita dei monasteri rifletteva una precisa volontà statutale, piuttosto che un'autonoma vocazione caritativa.

Se già prima del Seicento solo una parte delle eccedenze granarie veniva immessa sul mercato locale, dalla seconda metà del secolo, l'obbligo di vendita del grano riscosso sembra non essere più stato osservato in territorio granducale<sup>35</sup>: la mancanza di un forte controllo politico da parte del governo mediceo fu tale, probabilmente, da lasciare la gestione delle rendite dei monasteri alla assoluta discrezionalità degli abati. Già a partire dagli anni dieci del '600, a Galeata la riscossione della rendita in frumento incamerata dal monastero di Sant'Ellero venne appaltata e gran parte del grano prima destinato al mercato locale venne dirottata su altre piazze, sulle quali il nuovo affittuario poteva lucrare maggiormente: «da 25 anni in qua circa i signori abati hanno dismesso l'uso del dare detta elemosina, et da 10 anni in qua [...] hanno introdotto usanza di affittare le sopradette entrate, di che l'universale di detta podesteria ha sentito e sente grandissimo scommodo, et danno, massime che dallo affittuario l'utile suo è stato mandato a vendere fuori di detta podesteria gran parte del grano, hauto di dette entrate»<sup>36</sup>.

Nel momento in cui il circuito commerciale locale che legava abbazia e

34 A.M. Pult Quaglia, *"Per provvedere ai popoli". Il sistema annonario nella Toscana dei Medici*, Firenze 1990, p. 86.

35 *Ibidem*.

36 ASCGa, *Riformagioni (1603-1643)*. Seduta del 10 marzo 1620.



comunità venne a interrompersi completamente, il meccanismo di approvvigionamento cerealicolo dell'intera podesteria ne risultò fortemente compromesso. L'appalto della rendita in grano suggerisce la preferenza del monastero per un'entrata sicura e costante, di norma in denaro, rispetto ad un'entrata incerta e difficile da riscuotere, anche a causa della minore forza coercitiva dei proprietari fondiari ecclesiastici rispetto a quella dei laici nei confronti dei coloni. La ricerca di una maggiore stabilità e continuità delle entrate, tuttavia, non presuppone necessariamente l'obiettivo di una maggiore remunerazione del capitale.

In questo modo il monastero sembrava venire meno ai precetti di carità cristiana che ne dovevano orientare la condotta, infrangendo un patto non scritto di mutua assistenza con la società locale – «li sopradetti riti antichi»<sup>37</sup> – patto già minato a partire dal 1595, quando era stata interrotta la consuetudine delle elemosine. Non a caso i rappresentanti della podesteria richiamavano alla mente il fatto che proprio «li antenati di detti huomini [gli abitanti della podesteria] furono quelli che lassorno l'entrate a detta abbazia»<sup>38</sup>, a testimonianza di un rapporto di reciprocità protratto nel tempo, la cui interruzione unilaterale spezzava o almeno incrinava un legame economico e sociale allo stesso tempo. Era tramontata una prassi che dagli anni '80 del Cinquecento era stata imposta dall'autorità statale.

Ciò riduce la possibilità che, almeno in area toscana, la logica di immissione sul mercato della rendita abbaziale – commercializzazione finalizzata non al profitto, ma al sostegno economico della comunità dei fedeli, secondo un'attitudine alla distribuzione dei beni tipica della *charitas* cristiana<sup>39</sup> – abbia superato indenne il passaggio dal tardo medioevo all'età moderna: si mantenne nel corso del periodo successivo solo nella misura in cui l'oculatezza della gestione della rendita non entrava in contrasto con le finalità redistributive dei monasteri. Questo suggerisce che il periodo tra Quattro e Cinquecento sia quello in cui si modificarono effettivamente i criteri di gestione economica degli enti monastici, parallelamente ad un processo di progressivo scollamento degli enti stessi dalle comunità locali.

<sup>37</sup> ASCGa, *Riformagioni (1603-1643)*. Seduta del 10 marzo 1620.

<sup>38</sup> *Ibidem*.

<sup>39</sup> Su questo aspetto si veda G. Todeschini, *I mercanti e il tempio*, cit., p. 39.

## Appendice

tab. 1 – *Poderi e proprietà contadina nella podesteria di Galeata (1742)*

<i>comunità</i>	<i>poderi/terre spezzate (freq. ass.)</i>	<i>proprietà contadina (freq. ass.)</i>	<i>proprietà contadina (% sul totale)</i>
Santa Sofia	90	12	13,3
Spescia	55	6	10,9
Biserno	46	19	41,3
Galeata	41	4	9,8
Montaguto	30	6	20,0
San Zeno	32	6	18,8
Particeto	30	5	16,7
Pianetto	30	-	-
Berleta	28	16	57,1
Fantella	27	4	14,8
Santo Fiore	24	-	-
Spugna	22	8	36,4
Pietrafitta	21	2	9,5
Cabelli	20	4	20,0
Monte Cerro	17	7	41,2
Bufolano	16	1	6,3
Orsarola	14	5	35,7
Valcauria	14	1	7,1
San Donnino	8	4	50,0
<i>totale</i>	565	102	18

Fonte: Elaborazione da ASCGa, *Registro delle denunce dei raccolti, 1741-1742*.



tab. 2 - *Patrimonio fondiario laico ed ecclesiastico nella comunità di Galeata (1706)*

	valore (Lire)	% sul totale
patrimonio ecclesiastico esente	5.966	17,1
abbazia Sant'Ellero	3.687	10,6
chiesa di San Pietro di Galeata	1.070	3,1
convento di Santa Maria del Pantano	1.209	3,5
patrimonio ecclesiastico non esente	1.216	3,5
abbazia Sant'Ellero	350	1,0
chiesa di San Pietro di Galeata	422	1,3
convento di San Maria del Pantano	444	1,2
patrimonio ecclesiastico complessivo	7.922	22,7
patrimonio laico	26.943	77,3
<i>patrimonio fondiario complessivo</i>	<i>34.865</i>	<i>100</i>

Fonte: Elaborazione da ASF, *Decima granducale*, f. 6576.

tab. 3 - *Patrimonio fondiario posseduto dall'Abbazia di Sant'Ellero nella comunità di Galeata (1706)*

classi d'inter- vallo (in lire)	freq. assolute	%	freq. cumulate	%	val. complessi- vo (in lire)	%	val. compl. cumulato (in lire)	%
>501	2	5,7	2	5,7	1320	32,7	1320	32,7
301-500	4	11,4	6	17,1	1460	36,2	2780	68,9
201-301	3	8,6	9	25,7	720	17,8	3500	86,7
101-200	1	2,9	10	28,6	150	3,7	3650	90,4
51-100	2	5,7	12	34,3	159	3,9	3809	94,4
11-50	6	17,1	18	51,4	169	4,2	3978	98,5
0-10	17	48,6	35	100	59	1,5	4037	100
<i>totale</i>	<i>35</i>	<i>100</i>			<i>4037</i>	<i>100</i>		

Fonte: Elaborazione da ASF, *Decima granducale*, f. 6576.